

# (가칭)서울둔촌초 병설유치원 신축공사 사전기획

2024. 04.



## ■ 목 차

### 1. 용역의 개요 P. 03

- 1.1. 사업의 배경 및 목적
- 1.2. 사업추진일정 및 유치원 설립계획

### 2. 유치원 교과과정 및 공간구성 P. 08

- 2.1. 유치원 교과과정
- 2.2. 유치원 공간 구성 및 계획방향

### 3. 부지현황 및 법규분석 P. 21

- 3.1. 부지 위치 및 정비계획
- 3.2. 유치원 부지 및 면적 선정
- 3.3. 부지현황분석
- 3.4. 관련법규분석

### 4. 사전기획 대안 P. 40

- 4.1. 사용자 참여 TF 설문 조사 및 디자인 주안점
- 4.2. 스페이스 프로그램
- 4.3. 배치대안
- 4.4. 예상 사업비 검토
- 4.5. 설계공모 방식 및 추진일정
- 4.6. 공모지침 반영사항

### 5. 결론 P. 57

## 1.1 사업 배경 및 목적

### 서울둔촌초병설유치원 신축공사는

- 둔촌주공주택재건축정비사업(둔촌주공아파트 재건축)에 따라 유발되는 유아 수용을 위한 유아교육시설이 필요
- 입주 예정인 12,032세대에서 유발되는 유아 수용을 위한 유아교육시설 필요
- 공립유치원 신설을 통해 양질의 교육환경을 학생들에게 제공하고자 함
- 적정 배치계획을 통해 부지의 합리적 이용 및 학생 교육과정 운영을 원활히 할 수 있도록 최적 위치를 고려한 유아 교육시설을 확보
- 유치원 신설을 추진하기 이전 교육비전, 교육운영계획, 공간활용 방안, 사용자 요구사항 및 향후 중·장기적인 배치 방향 등 다각적인 검토를 통해 (가칭)서울둔촌초 병설 유치원의 중장기 마스터플랜을 수립하고 이를 통해 공립유치원 신설사업의 기초자료로 활용하고자 사전기획용역을 수행함
- 「만3~5세 누리과정」 확대 시행에 따른 공립유치원의 높은 취원수요 해소 및 지역 내 유아교육의 공공성 강화
- 연령별 편성·운영으로 원아 및 학부모의 교육만족도 제고

## 1.2 사업추진일정 및 유치원 설립 규모

### 1.2.1 사업추진 일정(안)

- 2006.11. 정비구역지정 결정고시(서울특별시 제372호)
- 2014. 8. 학교용지 기부채납 협약체결(교육청-조합, 학교용지 16,124.9m<sup>2</sup>)
- 2020. 4. 둔촌일초·중 제1회 중앙투자심사(초: 재검토, 중: 부적정)  
: 둔촌일초: 설립시기 조정, 설립규모 재검토, 둔촌일중: 학교 설립수요 없음
- 2020. 12. 둔촌일초 제3차 중앙투자심사 (부적정 결정: 인근학교 분산배치 가능)
- 2021. 7. 둔촌초, 위례초 교사 개축 및 증축 제2차 중앙투자심사 : 조건부 승인(지구내 기 확보된 학교용지 조정계획 수립)
- 2022. 7. ~ 2023. 9. 둔촌일유·중 공공건축 사전기획용역
- 2023. 12. 초등학교 부지 외 병설유치원 설립 가능 여부 질의 및 회신 (교육부·교육지원청)
- 2024. 5. 학교신설 공공건축심의
- 2024. 7. 서울특별시교육청 자체투자심사
- 2024. 10. 교육부 중앙투자심사
- 2024. 12. 공유재산심의
- 2025. 3. (가칭)서울둔촌초 병설유치원 신설 예산 편성
- 2025. 3. 설계 공모 및 실시 설계
- 2026. 9. ~ 2028. 1. 신축공사
- 2028. 3. (가칭)서울둔촌초 병설유치원 개원

## 1.2.2 병설 유치원 설립 추진 경위

- 「유아교육법」 제9조 및 제9조의2에 따라 **병설유치원은 초등학교·중학교 및 고등학교에 병설할 수 있음**
- 해당 재건축 단지는 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역에 해당되는 유치원 설립의무지역
- 둔촌주공 재건축 단지 학교용지 내 둔촌일초(병유 포함) 신설에 대한 중앙투자심사 부적정 판정 및 둔촌초, 위례초 증·개축에 대한 중앙투자심사 조건부 승인(학교용지 조정계획 수립, 202107)에 따라 기확보된 학교용지 내 유치원 신설 추진함
- 학교용지 내 중학교 신설 부적정 결정에 따라 12학급 규모(특수 2학급 포함)의 단설유치원 신설을 추진하고자 하였으나, 현재 학교용지의 지구단위계획상 도시계획시설 세부시설명이 '초·중'으로 되어있어, **단설유치원 설립 시 '유·중'으로 정비계획 변경이 필요**하며, 약 1년6개월의 시간이 소요될 것으로 예상됨
- 기존 학교 이전 증축을 포함한 다양한 중학교 설립 추진안을 검토하였으나, 지역 주민·학부모 등의 반대 민원 등으로 중학교 설립 방향이 불투명해짐에 따라 **원활한 유치원 설립을 위하여 중학교 설립과 별개로 단설 유치원과 동일한 규모로 현재 휴교 중인 초등학교 부속 병설유치원 설립을 우선 추진하고자 함**
- 초등학교 부지 외 병설유치원 설립 가능 여부 교육부 질의 회신 : **초등학교 부지가 아닌 곳에 병설유치원 설립 가능 회신**  
(교육부 유아교육정책과-5603, 2023. 12. 13.)
- 이에, 둔촌주공 재건축 단지 내 휴교 중인 둔촌초와 위례초(휴교전 병설유 3학급) 중 **병설유치원이 없는 둔촌초 병설유치원으로 설립 추진**

## 1.2.3 유치원 설립 규모

- 유아유발율 추정 : 둔촌주공 재건축 완료 후, 12,032세대에서 유치원 학령기 유아 928명이 유발될 것으로 예측 (2028. 3. 기준)

아파트명	입주시기	세대수	1) 유아수(명)						비고
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	
			증감율	0.917	0.936	0.968	0.999	1.023	
둔촌주공 (올림픽파크 포레온)	2024. 11.	12,032	1,095	1,004	939	909	908	<b>928</b>	2) 평균유발 율: 0.091

1) 취원대상 유아수 추정: 세대수 × 평균유발율 × 증감율(서울시 만3~5세 유아 인구 추계 통계)

2) 평균유발율: 강동구-송파구 재건축 완료 아파트 단지(헬리오시티, 파크리오, 잠실엘스, 잠실리센츠, 그라시움, 고덕아르테온, 트리지움, 래미안힐스테이트 고덕, 강동롯데캐슬퍼스트, 레이크팰리스, 프라이어팰리스)에서 유발된 유치원 학령기 유아(만3~5세) 유발율의 평균값

- 서월둔촌초 병설 유치원 설립 전 강동송파 1권역 유아수용률 검토

구분	취원 대상 유아수	유치원						어린이집		합계		유아수용률	
		공립		사립		소계		학급	정원	학급	정원	유치원	어린이 집포함
		학급	정원	학급	정원	학급	정원						
입주전	1,270	11	194	18	424	29	618	61	781	90	1,399	48.6%	110.1%
입주후 (+928명)	2,198	11	194	18	366	29	560	151	1,552	180	2,112	25.4%	<b>96.0%</b>

• 서울둔촌초 병설유치원 설립규모

구분	유치원명 (가칭)	위치	개원시기	학급현황				비고
				구분	학급수	급당인원	급당인원	
신설	서울 둔촌초 병설 유치원	강동구 둔촌동 180-1 일원	2028년 3월 (예정)	만3세	3	14	42	
				만4세	3	18	54	
				만5세	4	20	80	
				특수	2	4	8	
				계	12		184	

• 서울둔촌초 병설 유치원 설립 후 강동송파 1권역 유아수용률 검토

구분	취원 대상 유아수	유치원						어린이집		합계		유아수용률	
		공립		사립		소계		학급	정원	학급	정원	유치원	어린이 집포함
		학급	정원	학급	정원	학급	정원						
입주전	1,270	11	194	18	424	29	618	61	781	90	1,399	48.6%	110.1%
입주후 (+928명)	2,198	11	194	18	366	29	560	151	1,552	180	2,112	25.4%	96.0%
설립후	2,198	23	378	18	366	41	711	151	1,552	192	2,296	33.8%	104.4%

- 둔촌주공재건축아파트 입주완료 후, 강동송파1권역 유아수용률(어린이집 포함)은 110.1%에서 96.0%까지 하락
- 이에, 서울둔촌초 병설유치원 설치 시(12학급, 184명 정원), 강동송파1권역 유아수용률(어린이집 포함)은 104.4%까지 상승

## 2.1 유치원 교과과정

- **유치원 교육과정(교육부 고시 제2019-189호) : 누리과정**

- 누리과정은 만3~5세 유아를 위한 국가 수준의 공통 교육과정이다.
- 누리과정의 목적은 놀이를 통해 심신의 건강과 조화로운 발달을 이루고 바른 인성과 민주 시민의 기초를 형성하는 데 있다.

- **누리과정 목표**

- 자신의 소중함을 알고, 건강하고 안전한 생활 습관을 기른다.
- 자신의 일을 스스로 해결하는 기초능력을 기른다.
- 호기심과 탐구심을 가지고 상상력과 창의력을 기른다.
- 일상에서 아름다움을 느끼고 문학적 감수성을 기른다.
- 사람과 자연을 존중하고 배려하여 소통하는 태도를 기른다

- **교육과정의 영역 및 내용**

- 신체활동 건강영역 : 신체활동 즐기기, 건강하게 생활하기, 안전하게 생활하기
- 의사소통영역 : 듣기와 말하기, 일기와 쓰기에 관심가지기, 책과 이야기 즐기기
- 사회관계영역 : 나를 알고 존중하기, 더불어 생활하기, 사회에 관심 가지기
- 예술경험영역 : 아름다움 찾아보기, 창의적으로 표현하기, 예술감상하기
- 자연탐구영역 : 탐구과정 즐기기, 생활 속에서 탐구하기, 자연과 더불어 살기

### • 교육과정의 편성·운영

- 가) 교육과정 운영시간 1일 4~5시간을 기준으로 편성
- 나) 일과 운영에 따라 확장하여 편성
- 다) 누리과정을 바탕으로 각 기관의 실정에 적합한 계획 수립 및 운영
- 라) 하루 일과에서 바깥 놀이를 포함하여 유아의 놀이가 충분히 이루어지도록 편성,운영
- 마) 성,신체적 특성, 장애, 종교, 가족 및 문화적 배경 등으로 인한 차별이 없도록 편성,운영
- 바) 유아의 발달과 장애 정도에 따라 조정하여 운영
- 사) 가정과 지역사회와의 협력과 참여에 기반하여 운영
- 아) 교사 연수를 통해 누리과정의 운영 개선되도록 운영

### • 교수·학습 방법

- 가) 유아가 흥미와 관심에 따라 놀이에 자유롭게 참여하고 즐기도록 지원
- 나) **유아가 놀이를 통해 배우도록 지원**
- 다) 유아가 다양한 놀이와 활동을 경험할 수 있도록 실내외 환경 구성
- 라) 유아와 유아, 유아와 교사, 유아와 환경 간에 능동적인 상호작용이 이루어지게 지원
- 마) 5개 영역의 내용이 통합적으로 유아의 경험과 연계되도록 운영
- 바) 개별 유아의 요구에 따라 휴식과 일상생활이 원활히 이루어지도록 지원
- 사) 유아의 연령, 발달, 장애, 배경 등을 고려하여 개별 특성에 적합한 방식으로 배우도록 지원

### • 유아 주도의 놀이 활성화 방향

- 가) 유아의 유능성과 놀이의 유의미성을 믿고 함께 만들어가는 교육과정 추구
- 나) 유아의 흥미와 무관하게 정해진 주제 중심의 대집단 활동 강조하는 방식 지양
- 다) 유아가 주도적으로 놀이하며 배우는 교육과정으로 운영
- 라) 놀이시간은 바깥놀이를 포함하여 충분히 놀이할 수 있도록 시간 이상 편성,운영

### • 자율성을 바탕으로 유아의 놀이 배움을 지원하는 교사

- 가) 유아가 흥미와 관심에 따라 놀이에 자유롭게 참여하고 즐기도록 지원
- 나) 유아가 놀이를 통해 배우도록 지원
- 다) 유아가 다양한 놀이와 활동을 경험할 수 있도록 실내외 환경 구성
- 라) 유아와 유아, 유아와 교사, 유아와 환경 간에 능동적인 상호작용이 이루어지게 지원
- 마) 5개 영역의 내용이 통합적으로 유아의 경험과 연계되도록 운영
- 바) 개별 유아의 요구에 따라 휴식과 일상생활이 원활히 이루어지도록 지원
- 사) 유아의 연령, 발달, 장애, 배경 등을 고려하여 개별 특성에 적합한 방식으로 배우도록 지원

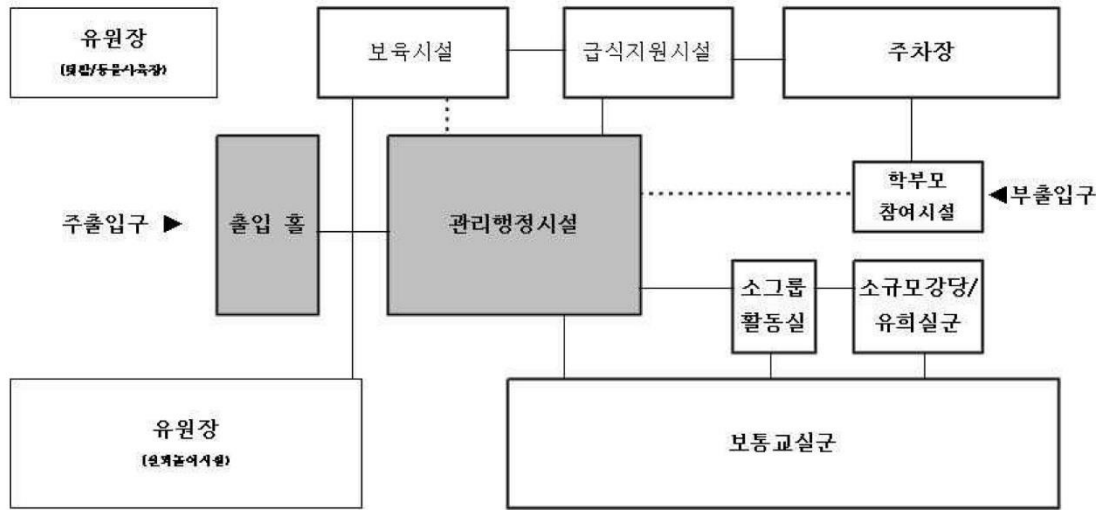
\* 참조 : 서울특별시초등교육진흥원 개축 타당성 검토 용역 보고서, (사)한국교육녹색환경연구원, 202003

## 2.2 유치원 공간 구성 및 계획방향

### 2.2.1 유치원 주요 공간 구성

유치원의 경우 수업형태는 초등학교와 같이 일정치 않고 일반교실, 유희실, 유원장 등에서 다양하게 이뤄지며 공간 구성은 실제적으로 교육이 이루어지는 부분과 이를 보조하는 관리부분 등 두 부분으로 구분할 수 있으며 세분화하여 교육공간, 지원공간, 관리공간, 서비스공간 등으로 구분이 가능하다.

- **교육공간** : 교실(3세반), 교실(4세반), 교실(5세반), 특수학급, 유희실, 에듀케어실 등
- **지원공간** : 수면실, 도서실, 다목적 특별교실, 다목적강당 등
- **관리행정공간** : 원장실, 행정실, 교무실(교사연구실), 자료실 등
- **서비스공간** : 보건실, 교사휴게실, 식당, 조리실, 세탁실, 창고 등



### 2.2.2 유치원 배치계획 방향

유치원은 실내의 각 부분과의 연계를 충분히 고려하고 주변환경을 학습공간으로 활용할 수 있도록 일체화된 배치계획이 필요하다. 또한 주된 교사동은 동향이나 남향을 우선 고려하여 양호한 채광조건이 확보되도록 해야 한다.

- 1) 건물(교사동), 매개공간, 실외공간 등의 각 시설이 연계되도록 한다
- 2) 해당 지역의 기후를 고려하여 일조, 통풍 등이 양호한 환경을 확보하면서 각 시설 부분에 필요한 기능, 이용 형태에 따라서 건물, 실외공간 등을 배치하고 특히 동절기에 실외공간에 일조가 가능할 수 있도록 배치한다.
- 3) 소음, 먼지, 진동, 일조, 사생활침해 등이 생기지 않도록 주변과의 상호 영향을 가능한 피할 수 있도록 각 시설부분을 배치한다.
- 4) 건물의 주된 실(일반 교실)의 배치는 일조에 유리하게 배치한다.
- 5) 평소 유아, 교직원, 차량의 통행 뿐만 아니라 재해 시 **피난과 긴급차량 진입도 고려**하면서 근접도로에서 출입 동선, 유치원 내의 각 **동선을 안전하고 합리적으로 확보**할 수 있도록 건물 및 실외공간을 배치한다.
- 6) 대지 내 계획건물 및 대지주변건물에 의해 발생하는 음영을 분석하여 그 영향력이 가급적 최소화될 수 있는 위치에 교사동 및 놀이공간을 계획한다
- 7) 방법상 시야가 확보되고 건물 등을 사각지대가 생기지 않도록 건물, 실외공간, 매개공간 등의 각 시설 배치를 계획하는 것이 바람직하다.
- 8) **유치원내 진입로 등 보도와 차도는 반드시 분리**하며, 주차공간은 놀이공간과 보행자 동선을 침해하지 않도록 계획한다.
- 9) 긴급 시 피난 및 시설의 유지관리 등을 고려하여 건물 주변에 충분한 공간을 확보한다.

### 2.2.3 유치원 실별 계획방향

유치원 교육과정 및 유아특성을 고려한 평면 및 각 실 계획 및 설계에 대한 기본적인 방향은 기능적이고 유연한 계획, 종합적이고 장기적인 계획, 안전하고 원활한 동선을 고려한 계획, 특별한 지원을 필요로 하는 유아의 특성을 고려하여야 한다.

#### 가) 교육공간 계획

##### • 일반교실

- ① 유희실이나 화장실 등과의 관계에 유의하여 교사실에서 관찰이 용이한 위치에 배치한다.
- ② 다양한 교육 내용이나 지도 방법에 따라 공간을 변화시킬 수 있으면서 교구, 놀이도구 등을 적절하게 배치할 수 있는 면적과 형태로 한다.
- ③ 교실 내 교사연구 및 자료실 형태의 공간을 확보할 수 있도록 계획하는 것이 효과적이다.
- ④ 가능한 한 건물의 1층 또는 저층부에 두고 유희실과 화장실에 가까운 거리에 배치한다.
- ⑤ 두 교실을 인접해서 배치하는 경우 두 교실에서 공용할 수 있도록 교사연구 및 자료실, 화장실 등을 계획할 수 있다.
- ⑥ 천창 등을 활용하여 자연채광을 적극 유입하도록 하는 것이 바람직하다.
- ⑦ 출입문은 미서기문의 설치가 바람직하며 내·외부의 관찰이 용이하도록 시창을 계획하여 문 개폐 시 안전사고에 대비할 수 있도록 한다.
- ⑧ 교실과 복도 혹은 사이의 벽체를 가변형이나 미서기문 구조로 하여 융통성 있게 설계하는 것도 바람직하다.

##### • 특수학급교실

- ① 환경조건이 학습, 생활 면이나 안전 면에 미치는 영향이 일반 유아에 비해 큰 점에 유의하여 특별히 양호한 환경 및 안전성을 확보할 수 있는 위치에 계획한다.
- ② 장애가 없는 유아와의 교류 및 공동학습을 고려하여 계획한다.
- ③ 출입구는 여단이가 용이하도록 폭, 구조, 단차 등을 고려하고 휠체어 출입에도 지장이 없도록 한다.

### • 유희실

- ① 화장실, 일반 교실 등과 인접 배치한다.
- ② 활동의 내용이나 방법에 맞게 각종 교구, 놀이도구 등의 배치를 바꾸거나 다양한 코너를 형성할 수 있는 면적과 형태로 하는 것이 바람직하다.
- ③ 피난 또는 행사 시 이용자 동선을 고려하면서 유아 등이 원활하고 안전하게 이동할 수 있는 출입구의 위치, 폭 등을 계획한다.
- ④ 일반교실이나 홀과 연계하여 계획하는 것도 효과적이다. 이때, 유아의 일상 동선이 되는 공간을 확보할 수 있도록 계획하는 것이 바람직하다.
- ⑤ 유희실을 강당과 겸용하는 경우 다른 교육공간보다 천장높이를 높게 계획할 필요가 있다.
- ⑥ 바닥재는 탄성이 좋고 청소하기 쉬우면서 소리가 적게 나는 것이 좋다.

### • 에듀케어교실 (방과후 과정)

- ① 가급적 수면실과 근접 배치한다.
- ② 유치원의 규모나 「에듀케어반」의 대상이 되는 유아 수 및 활동일 수 활동시간대 등의 운영방법도 고려하여 적절한 규모의 면적으로 한다.
- ③ 가정적인 분위기의 쾌적하고 여유 있는 공간이 되도록 계획한다. 또, 교무실과 근접한 위치에 배치하는 것이 바람직하다.
- ④ 일반교실과 달리 낮잠이나 급식, 간식 등도 이루어질 수 있는 공간이므로 이를 고려한 계획이 되어야 한다.
- ⑤ 급수, 급탕 및 배수시설 계획

### 나) 지원공간 계획

#### • 수면실

- ① 일반 교실과는 따로 분리된 방에 마련하는 것이 바람직하나 일반교실과 공용할 경우 영역의 구분이 필요하다.
- ② 전용 수면실을 설치할 경우 에듀케어 교실과 근접한 것으로 배치한다.
- ③ 교직원과 아이들의 상태를 외부에서 관찰할 수 있도록 출입문 내,외부의 관찰이 용이하도록 시창을 계획한다.
- ④ 바닥은 습기가 차단되고 통풍이 잘 되어야 한다.

#### • 도서관

- ① 도서 공간으로서 전용실을 계획하는 경우는 도서, 각종 설비, 기기, 교재 등을 효과적으로 배치,수납하여 이용할 수 있도록 면적, 형태를 계획한다.
- ② 유치원의 규모, 교육 내용이나 지도방법 등에 따라서 독서 전용일 또는 코너,알코브 등을 활용한 독서를 위한 소공간을 계획하는 것이 바람직하다.
- ③ 자료의 전시, 게시 등을 위한 설비를 마련할 수 있는 공간을 확보하는 것이 효과적이다.
- ④ 공간의 가변적 활용을 위하여 각 세부공간을 고정된 벽이 아닌 열린 공간으로 설계한다.

#### • 다목적 특별교실

- ① 유치원별 특성화된 교육 활동을 위한 공간으로 다양한 활동이 가능하도록 적절한 공간을 마련한다.
- ② 교실과 복도 혹은 홀 사이의 벽체를 가변형이나 미서기문 구조로 하여 융통성 있게 설계하는 것도 바람직하다.
- ③ 바닥 자재는 탄력성이 좋고 청소하기 수우면서 소리가 적게 나는 것이 좋으며 적절한 보온을 유지할 수 있는 것이어야 한다.

### • 다목적강당

- ① 가까운 곳에 화장실, 손 씻는 곳, 물 마시는 곳과 운동에 사용하는 놀이도구, 대형 놀이기구 및 의자 등을 수납하기 위한 공간을 편리한 위치에 확보하는 것이 바람직하다.
- ② 다양한 행사 등에 필요한 조명, 음향, 무대, 암막 등의 각종 설비를 적절히 설치할 수 있는 공간을 확보하고, 천장높이는 다른 교육공간보다 높게 계획 한다.
- ③ 무대설치가 반드시 필요하며 강연 및 상연을 위한 설비 시스템을 확보한다.
- ④ 출입구는 양방향 출입을 원칙으로 하며 피난을 고려하여 가능한 한 2개소 이상 확보하는 것이 바람직하다.

### 다) 관리공간 계획

#### • 원장실

- ① 교무실, 행정실과 인접한 위치에 계획하는 것이 바람직하다.
- ② 현관과 가까운 곳에 위치 하면서 실내,외 활동을 쉽게 볼 수 있는 위치에 계획한다.

#### • 행정실

- ① 방문자의 접근이 용이한 위치로 하고 원장실에 인접하고 주 현관 주변 등 중심 위치에 배치하는 것이 바람직하다.
- ② 현관과 가까운 곳에 위치하면서 실내,외 활동을 쉽게 볼 수 있는 위치에 배치한다.
- ③ 원장실과 교무실 등과 인접하여 배치한다.
- ④ 접수영역, 업무영역, 상담영역으로 구성하여 계획 한다.

### • 교무실(교사연구실)

- ① 실외 활동 공간, 진입부분 등의 시야 확보가 좋고 각 공간으로 이동이 편리한 위치와 방문자가 찾기 쉬운 위치에 계획하는 것이 바람직하다.
- ② 교무, 사무 등의 집무공간을 확보하면서 유아의 활동을 상시 지켜볼 수가 있어 긴급 시에도 신속하게 대응할 수 있는 위치에 계획하는 것이 바람직하다.
- ③ 필요한 가구, 사무기기, 방송설비 등을 적절히 배치할 수 있는 면적, 형태로 한다.

### • 학습자료실 및 제작실

- ① 적절한 운반 경로를 확보할 수 있는 위치에 계획한다.
- ② 교사가 접근하기 쉽고 사용이 편리한 위치로 계획한다
- ③ 교무실, 교실과 인접한 배치로 계획하는 것이 효과적이다.
- ④ 교사가 교재의 제작, 정리, 복사, 인쇄 등을 할 수 있는 공간으로 계획하는 것이 효과적이다.

## 라) 서비스공간 계획

### • 보건실

- ① 양호한 일조, 채광, 통풍 등을 확보할 수 있고 원장실, 교무실과 화장실에 근접한 위치에 계획한다.
- ② 별도의 보건실이 없을 경우 보건담당 교원 동선을 고려하여 교무실이나 교사 휴게실에 보건 기능을 두도록 계획한다.
- ③ 행정실, 원장실, 교무실, 교사휴게실 등과 인접할 경우 내부 벽체에 창을 설치하여 유아를 살필 수 있도록 계획 한다.

### • 교사휴게실

- ① 교원 인원수에 따라 공간을 계획한다.
- ② 급수, 급탕 및 배수 설비를 설계한다.

### • 식당

- ① 교실과는 별도로 식사를 위한 공간을 계획하는 것이 바람직하다.
- ② 내부 또는 가까이에 손을 씻을 수 있는 설비를 설치할 수 있는 소공간을 마련하는 것이 바람직하다.
- ③ 채광,통풍이 양호하고 쾌적한 환경이 되도록 계획한다.
- ④ 바닥재는 청소가 용이하고 내구성이 강한 재료를 사용한다.
- ⑤ 벽면은 요임이 잘 되지 않는 재질을 사용하고 급수대 및 퇴식구 부분은 일정 높이까지 타일 등으로 마감한다.
- ⑥ 식당 공간을 다목적용 활용하기 위해 가변형 벽체를 설계하는 것도 바람직하다.

### • 조리실 계획

- ① 식당과 인접하게 계획한다.
- ② 외부로부터 차량 진입이 쉬운 곳에 위치한다.
- ③ 전처리 시설은 외부에서 직접 진출입이 가능한 평면으로 계획하는 것이 바람직하다.
- ④ 조리실은 지상에 배치하여야 한다.
- ⑤ 조리 종사자들을 위한 휴게 공간을 확보하는 것이 바람직하다.
- ⑥ 조리실은 밝고 청결하며 환기가 잘되어야 하고 가열대, 냉장고, 작업대, 식품저장실, 개수대를 갖출 수 있는 공간을 확보해야 한다.
- ⑦ 음식물 재료 반입과 쓰레기 처리 등이 이루어지는 서비스 공간을 고려한다.
- ⑧ 영양교사실을 두는 경우 조사실의 내부를 잘 볼 수 있도록 일정 크기의 투시창을 설계한다.
- ⑨ 출입문은 가급적 자동문을 설치한다.
- ⑩ 부식창고 바닥은 조리실 바닥과 동일한 자재를 사용하고 조리실에서 물이 유입되지 않아야 하며 배수가 잘 되도록 한다.
- ⑪ 화장실은 조리실과 직접 면하지 않아야 하며 전실을 통해 출입할 수 있도록 한다.

### • 세탁실

- ① 물이 고이지 않고 배수가 잘 되도록 한다.
- ② 급수, 급탕 및 배수 설비를 설계한다.

### 마) 공용공간 계획

#### • 현관

- ① 부모 대기 공간 확보가 필요하다
- ② 도로와의 접근성이 양호하며, 방풍실을 계획한다.
- ③ 외부출입구는 가능한 2곳 이상 설치하도록 한다.
- ④ 현관의 실,내외 바닥 높이에 차이가 있을 때는 반드시 경사로를 설치해야 한다.
- ⑤ 문턱이 생기지 않도록 한다.
- ⑥ 미끄러지지 않는 바닥재를 사용해야 한다.
- ⑦ 먼지떨이 매트를 설치하기 용이한 바닥구조로 설계한다.

#### • 화장실 계획

- ① 유아화장실은 이용하기 쉽고 교직원의 관찰 및 지도가 가능하도록 **교실과 인접한 위치에 남녀 구분하여 계획**한다.
- ② 특수학급 및 만 3세 유아가 이용하는 화장실은 교실에서 직접 들어갈 수 있도록 계획하는 것이 바람직하다.
- ③ 장애인이 편리하게 사용할 수 있도록 장애인용 변기, 손잡이 등이 설치된 장애인화장실을 확보한다.
- ④ 교직원, 보호자, 방문객 등의 화장실을 적절한 위치에 성인화장실을 남,여 구분하여 계획한다.
- ⑤ 절수형 제품을 사용한다.
- ⑥ 교직원이 관찰이 용이하도록 유리창과 문을 이용하여 내부상황을 알 수 있게 한다.

### • 양치 공간

- ① 화장실과 분리하여 계획하는 것이 위생에 있어 효과적이다.
- ② 양치대의 높이는 유아의 신체 치수를 고려하여 설치하고, 휠체어 사용자도 사용이 가능하도록 설계한다.

### • 복도 및 계단

- ① 복도와 교실 등의 바닥은 높이 차이를 두지 않도록 한다.
- ② 복도에 여유 공간을 두어 갤러리나 도서 코너, 휴식 코너 등으로 다양하게 사용할 수 있도록 계획한다.
- ③ 다양한 활동, 교류를 전개하는 장소로도 활용할 수 있도록 복도를 계획하는 것이 필요하다.
- ④ 휠체어 이동 등에 지장이 없는 적절한 면적을 확보한다.
- ⑤ 계단은 유아의 신체 치수에 맞아야 안전하다.
- ⑥ 장난이나 싸움 등 추락사고 방지를 위한 적정 높이 이상의 난간 구조물을 설치하는 것이 효과적이다.
- ⑦ 중복도의 경우 일부 공간을 편복도로 하여 열린 공간을 만들어 변화를 주거나 천창 등을 고려한다.

### • 기계,전기실

- ① 기계,전기실 등은 유아의 학습, 생활공간에서 떨어진 위치로 시설 관리실 및 행정실에서 연락이 용이한 위치에 계획하는 것이 바람직하다.
- ② 동파 방지, 방식 및 방청, 방음 등을 고려하여 계획한다.
- ③ 외부로부터 접근이 용이하여야 하며, 장애 부하증가에 따른 확장계획을 고려한다.
- ④ 주요 기기에 대한 반입, 반출 통로를 확보해야 하며, 원칙적으로 외부로 직접 출입할 수 있는 반출입구를 설치한다.
- ⑤ 기계실 내 우수조 설치를 고려한다.
- ⑥ 내화 및 방화구조로 설계하며, 감종방화문을 설치하여야 한다.

\* 참조 : 서울역촌유치원 개축 타당성 검토 용역 보고서, (사)한국교육녹색환경연구원, 202003  
학교시설 계획 설계 지침 및 시설기준 개발 학술연구, 서울특별시교육청, 201307

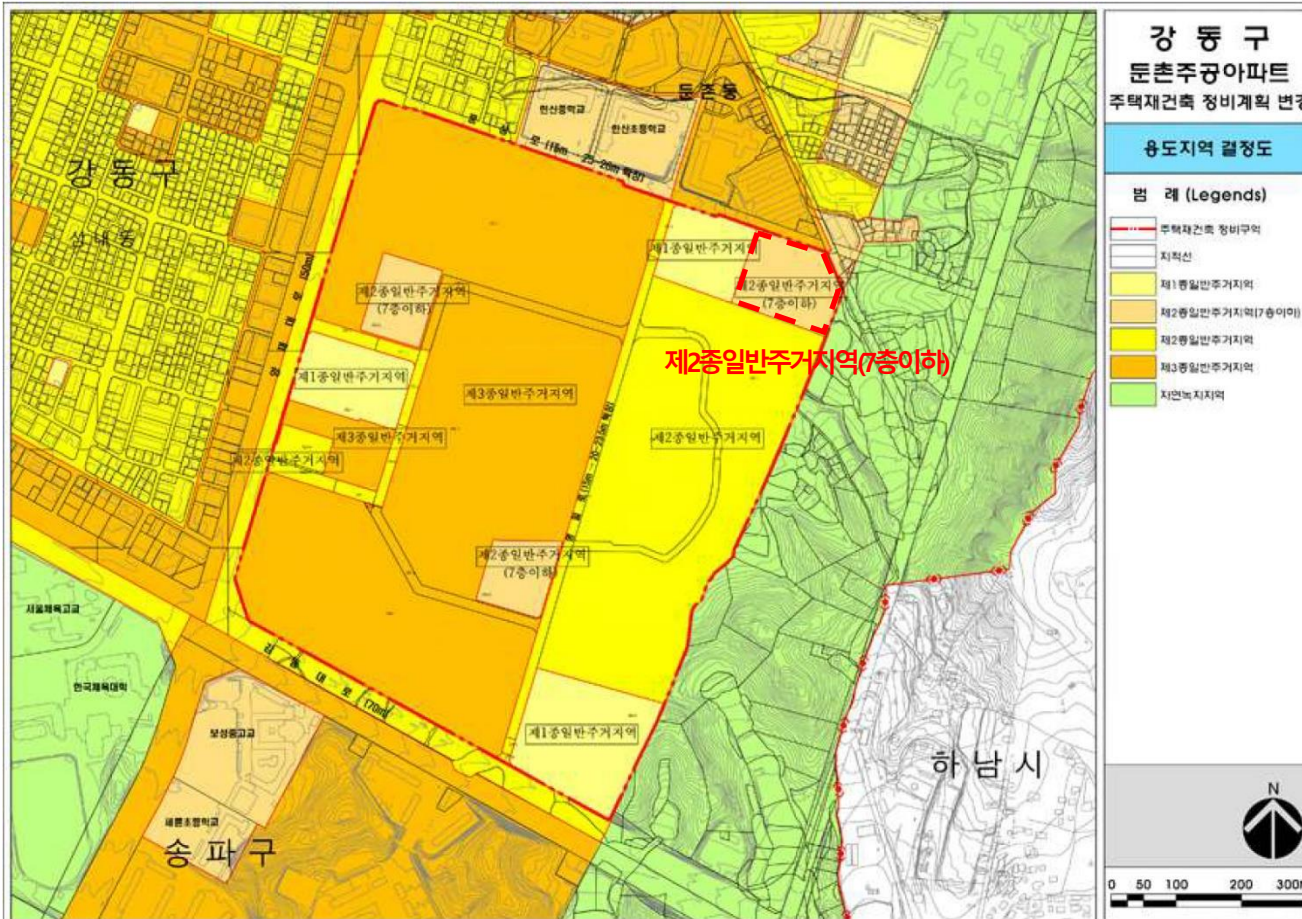
## 3.1 부지위치 및 정비계획

### 3.1.1 부지위치



## 3.1.2 둔촌주공아파트 주택재건축 정비계획

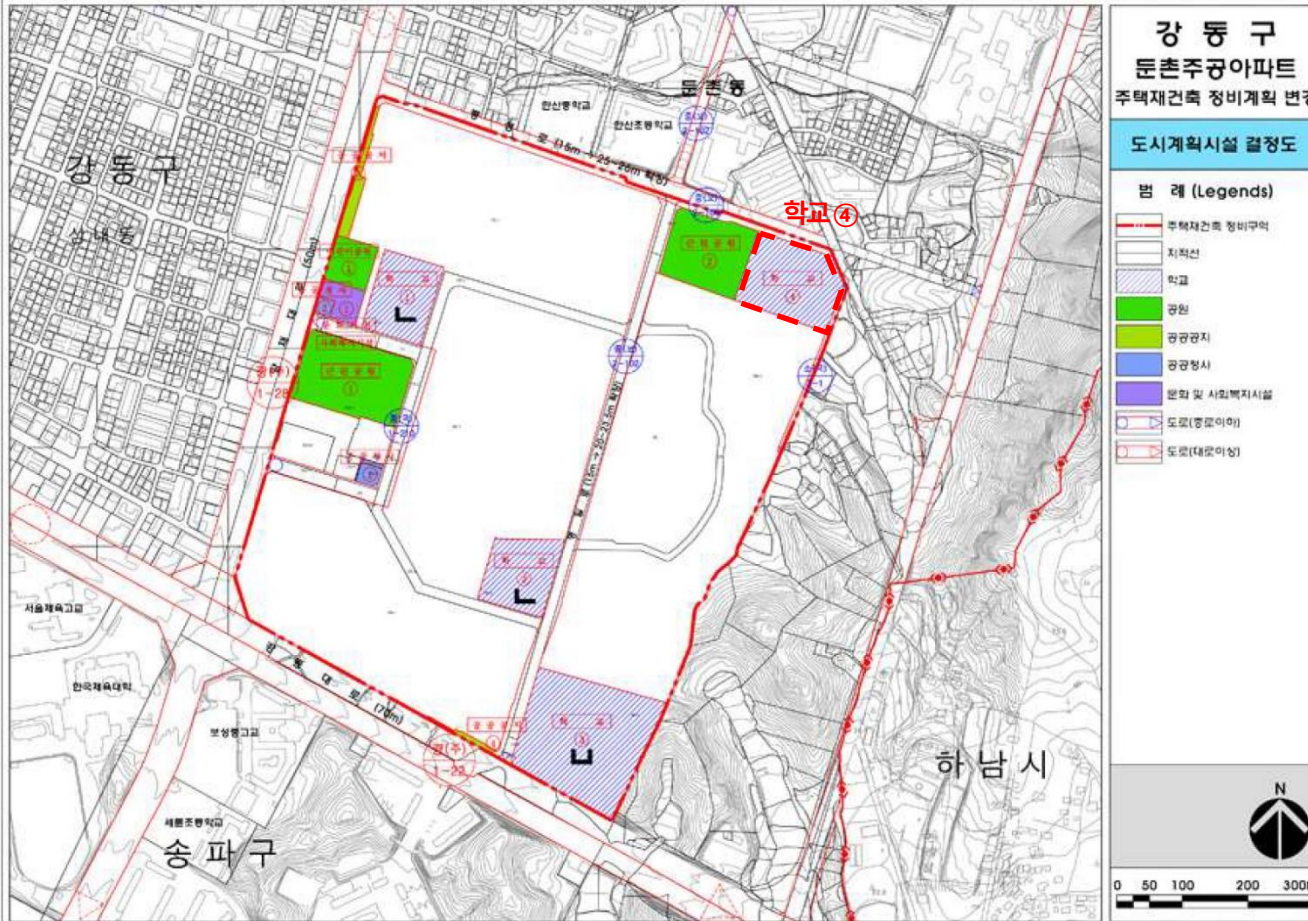
( 둔촌주공아파트 주택재건축 정비구역(계획) 변경(경미한 변경) 결정 / 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시, 서울특별시 강동구 고시 제2020-57호, 2020년4월1일)



### • 용도지역결정도

- 입지 예정 부지 용도지역  
제2종일반주거지역

## 3.1.2 둔촌주공아파트 주택재건축 정비계획



### • 도시계획시설 결정도

- 학교 ④
- 시설종류 : 초등, 중학교
- 면적 : 16,124.9㎡
- 최초결정일 : 서고372 ('06.11.2)

→ 도시계획시설 용지로 초등학교, 중학교 입지 가능 : 단설유치원 설치 시, 도시계획시설(유치원, 중학교) 변경 필요

→ 초등학교 부지 외 부지에 병설유치원 설립 가능 (교육부·교육지원청 질의회신) : 현재, 초등학교 입지 가능 부지이므로, 병설 유치원은 설치 가능



## 3.1.2 둔촌주공아파트 주택재건축 정비계획



### • 정비계획 결정도

- 북측 25m 도로, 동측 6m 도로
- 서측 근린공원과 인접
- 남측 아파트
- 북측도로 서측 모서리에서만 차량 진출입 가능
- 유치원 부지 선정에 따라 차량출입구 변경 등 고려

## 3.2 유치원 부지 및 면적 선정(안)

### 3.2.1 둔촌일중학교 및 서울둔촌초 병설 유치원 신설 계획 개요

- 둔촌주공아파트 주택재건축 정비구역(계획) 변경(경미한 변경) 결정 / 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 (서울특별시 강동구 고시 제2020-57호, 2020년4월1일)에 따라 **현재 대상 부지는 초등학교, 중학교 예정지임**
- 대상 부지에, **(가칭)둔촌일중학교 및 둔촌초 병설유치원** 입지를 위한 각 시설 별 부지면적 및 위치 설정 검토 필요
- 본 보고서의 부지면적 및 위치 선정은 검토안으로 관련 인허가 등에 절차에 따라 변경될 수 있음

대지위치	서울특별시 강동구 둔촌1동 180-1	
지역지구	제2종일반주거지역	
대지면적	16,124.9m <sup>2</sup>	
	<b>중학교</b>	<b>서울둔촌초 병설유치원</b>
학급수 / 학생수	31학급(특수 1학급 포함) / 966명 (예정)	12학급(특수 2학급 포함) / 176명 (장애아미포함)
계획규모 (2023년 교육부기준)	연면적 10,686m <sup>2</sup>	연면적 3,772 m <sup>2</sup>
건폐율/용적률/층수	30% / 120% / 5층 이하 (지구단위 결정조서)	
주차대수	시설면적 200m <sup>2</sup> 당 1대 = 52대	시설면적 200m <sup>2</sup> 당 1대 = 19대
조경면적	대지면적의 7.5% 이상	대지면적의 7.5% 이상

※ 부지면적 및 배치 대안은 중학교 사전기획자인 ㈜에이라우드건축사사무소 이영미 대표와 협업하여 작성

## 3.2.2 둔촌일중학교 및 서울둔촌초 병설유치원 필요 부지면적 검토

### 가. 개략 부지면적 산정

- 각 시설별 적정 연면적을 기준으로 건축면적을 산정하고, 최소필요 시설 면적을 고려하여 부지면적 산정

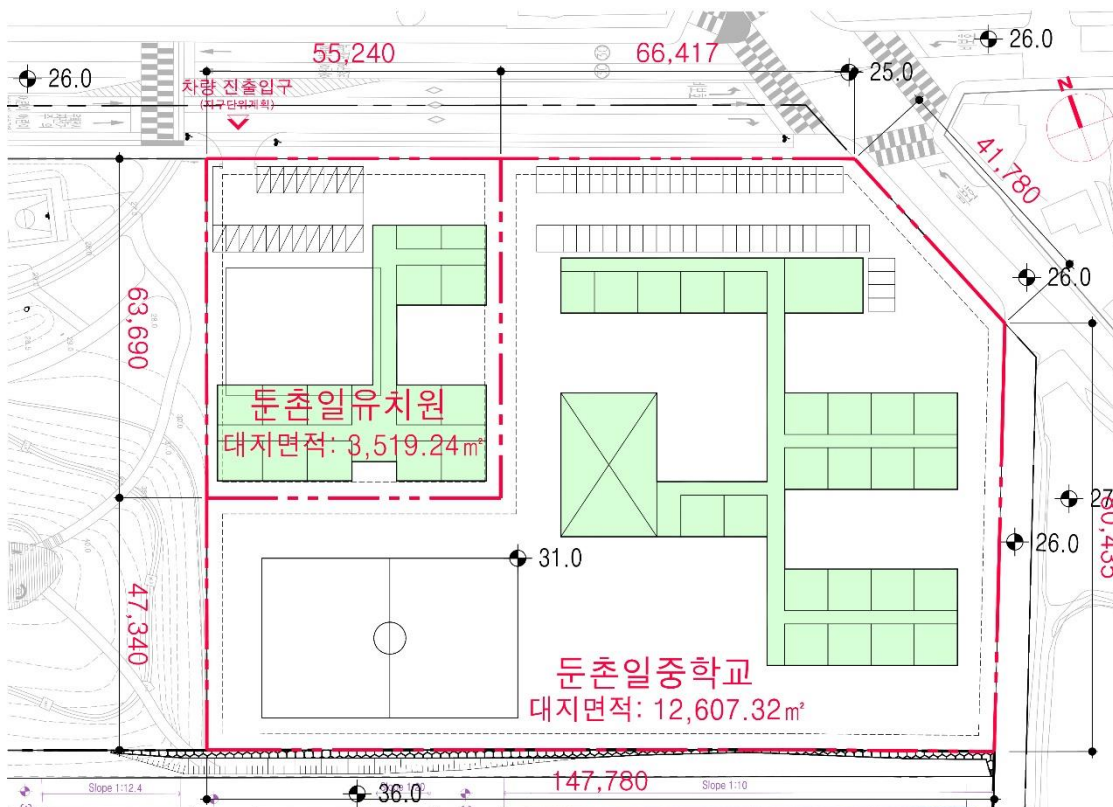
구 분		둔촌일중학교	둔촌초 병설 유치원
필수 대지면적	건축면적 (계획규모 연면적 / 적정 층수)	2,672㎡ 이상 (10,686㎡ / 4층)	1,257.33 ㎡ 이상 (3,772㎡ / 3층)
	체육장 기준면적	4,920㎡ 이상	606.90 ㎡ 이상
	(지상) 주차장면적	1,855㎡ 이상	200.00 ㎡ 이상
	조경면적	1,667㎡ 이상	399.57 ㎡ 이상
	기타 (이격거리/순환동선)	-	<b>655.64 ㎡ 이상</b>
	<b>소 계</b>	<b>11,114 ㎡ 이상</b>	<b>3,319.44 ㎡</b>
여유공간 확보		기준보다 많은 학생수를 고려한 건축면적과 외부공간 여유치 확보	놀이공간확보 20%가산
부지면적 (의견)		<b>최소 12,000㎡이상 확보</b> ≤ 13,879㎡ (31학급, 교육부 부지면적 기준)	<b>최소 4,000㎡이상 확보</b> ≤ 6,408㎡ (12학급, 교육부 부지면적 기준)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 두 시설 모두 교육부 부지면적 기준보다 작은 부지에 계획을 해야함 교육부 부지면적 기준의 합(13,879㎡ + 6,408㎡ = 20,287㎡) &gt; 대지전체 면적(16,124.9㎡)</li> <li>• 산정 부지면적 합 (12,000㎡ + 4,000㎡ = 16,000㎡) &lt; 대지전체 면적(16,124.9㎡)</li> </ul>			

## 나. 개략부지면적을 적용한 배치 대안 검토

구 분	대안1 : 서측 근린공원 쪽에 배치	대안2 : 동측에 배치
<p><b>대안 배치도</b></p>		
<p><b>부지면적</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중학교 : 11,928.6 m<sup>2</sup></li> <li>• 유치원 : 4,196.3 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중학교 : 11,083.0 m<sup>2</sup></li> <li>• 유치원 : 5,041.9 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p><b>주요특징</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>근린생활공원과 연계할 수 있도록 분할</b></li> <li>• 지구단위계획에서 설정한 <b>차량진출입로를 유치원에서 사용.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>대지 폭을 고려하여 북측도로에 평행하게 분할 (정방형 대지형태)</b></li> <li>• <b>동측 6m 도로에서 차량 진입</b></li> </ul>
<p><b>장점</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 유치원, 중학교 모두 근린생활공원과 연계하여, 외부 교육활동 공간으로 활용 가능함.</li> <li>• 유치원 부지의 폭이 대안2보다 넓어 교육실 및 외부공간의 남향배치에 유리함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정방형의 대지형태로 중학교 교사동 배치가 용이함 (다양한 대안 가능)</li> <li>• 유치원과 중학교의 구분이 명쾌함</li> </ul>
<p><b>단점</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중학교 부지가 L자 형태로 향후 설립 시, 면밀한 배치 계획 검토 필요</li> <li>• 유치원 통학차량 및 학부모차량의 회차 동선이 부지내부로 들어와야 할 가능성 높음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대안1에 비해 유치원 부지의 폭이 좁음</li> <li>• 유치원 통학차량이 막다른 6m도로에서 진입할 경우, 회차동선을 대지 내에서 계획해야 할 수 있음.</li> <li>• 유치원 부지 최소폭을 유지하기 위해 <b>중학교 부지면적이 다소 작아짐.</b></li> </ul>

**다. 부지위치 및 대지면적 확정** : 사전기획자 검토안 + 관계부서(행정지원과, 20230503) 요구 반영

- ① 유치원 부지 위치 : 검토안의 **대안1** - 동선분리 및 부지 활용에 효율적일 것으로 판단
- ② 유치원 부지 면적
  - 관내 타 단설유치원의 학급 규모와 비교하였을 때, 서울둔촌초 병설 유치원의 부지는 3,500m<sup>2</sup> 내외 확보 적정
  - 향후 둔촌일중의 증축 가능성을 고려할 필요가 있음 (예 : (가칭)강현유치원 : 9학급, 부지면적 1,462m<sup>2</sup> )
- ③ 정비계획 변경 없이 인근 둔촌초 병설 유치원으로 설립 추진



- 서울둔촌초병설 유치원 확정(안)
  - 부지면적 : 3,519.24m<sup>2</sup>
  - 북측도로에서 차량진출입구 계획 (지구단위계획 반영)
  - 조성부지레벨 : +31.0 m (아파트단지 배치도 조성 레벨 기준 적용)

- 둔촌일중학교
  - 부지면적 : 12,607.32m<sup>2</sup>
  - 차량진출입구 추가 결정 필요 (지구단위계획 변경 필요)
  - 조성부지레벨 : +31.0 m

※ 상기 내용은 유치원 및 중학교 사전기획자와 강동송파교육지원청 관련 부서와 협의한 것으로 사업추진 과정에서 변경될 수 있음

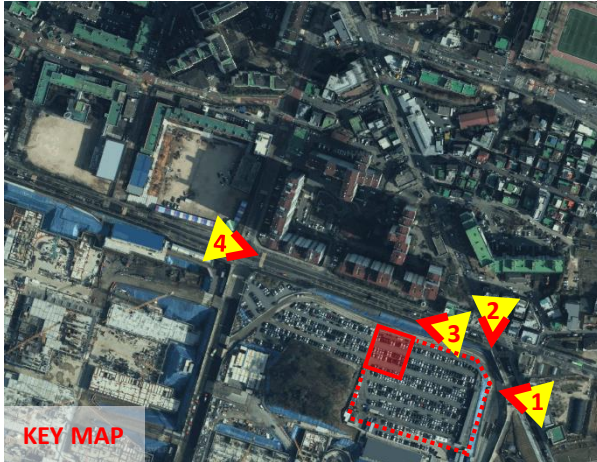
## 3.3 부지현황분석

### 3.3.1 단지배치도 (둔촌주공재건축사업)



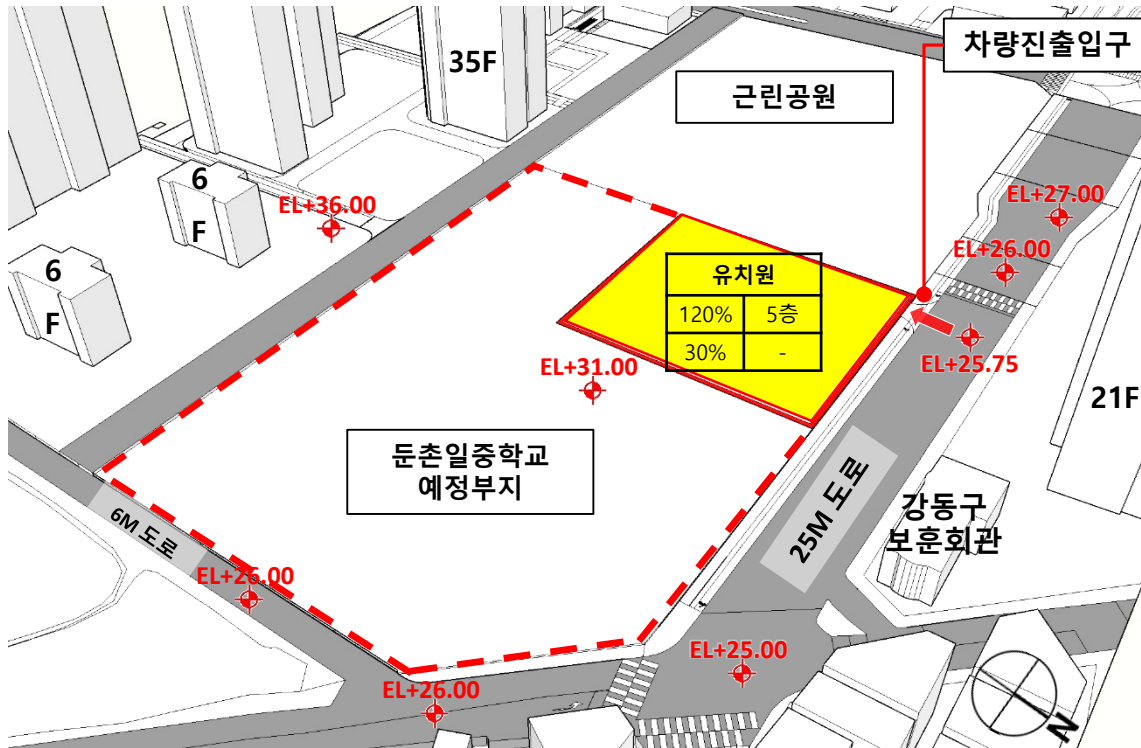
- 아파트 25년 1월 입주 예정
- 유치원 및 중학교 대상부지 : 아파트 단지 북동측 모서리에 위치
- 유치원 및 중학교 대상부지 인근 도로 현황
  - 북측 25M 도로 인접 (차량진입도로)
  - 동측 6M 도로
- 유치원 부지 인근 현황
  - 남측 : 재건축 아파트 단지
  - 서측 : 근린공원
  - 북측 : 도로 및 기존 아파트 단지 (신성둔촌미소지움2차 21층 규모)

## 3.3.2 주변 현황 사진



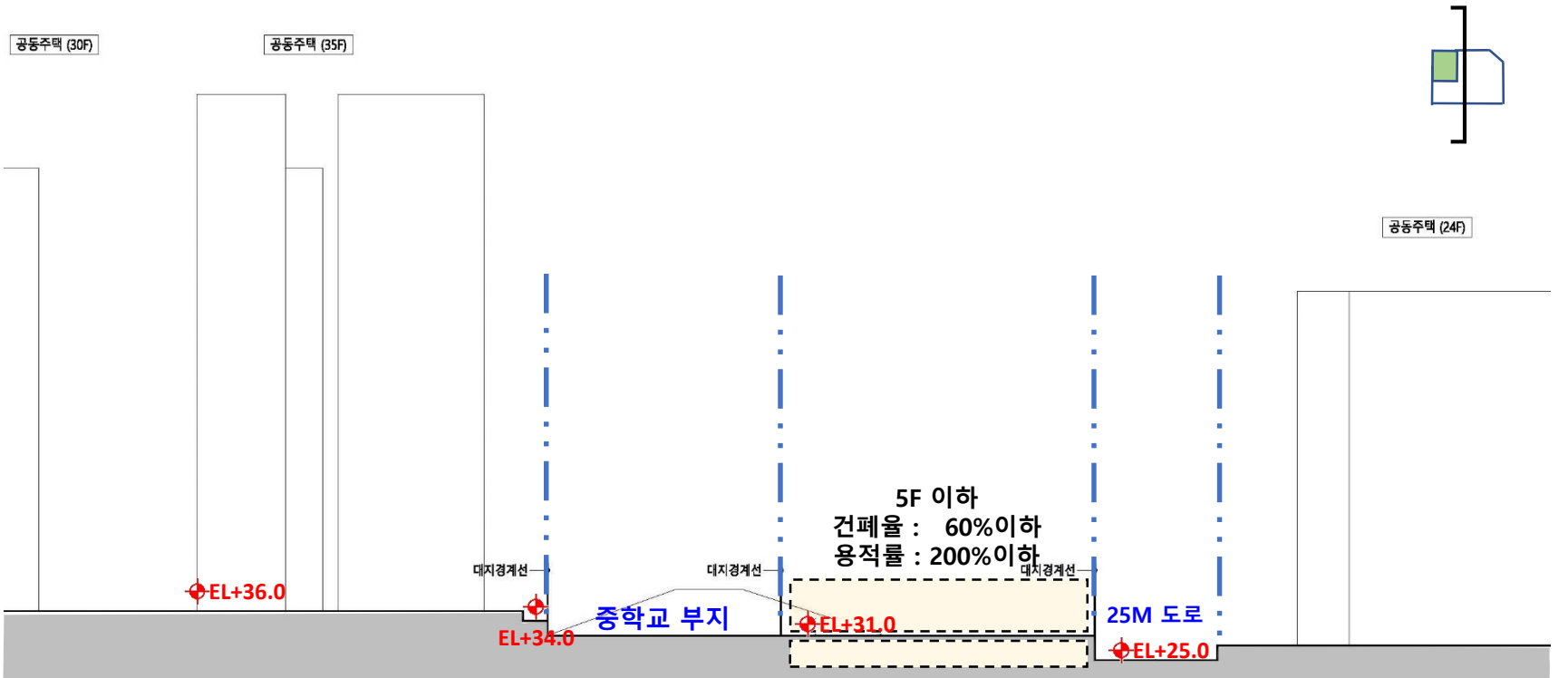
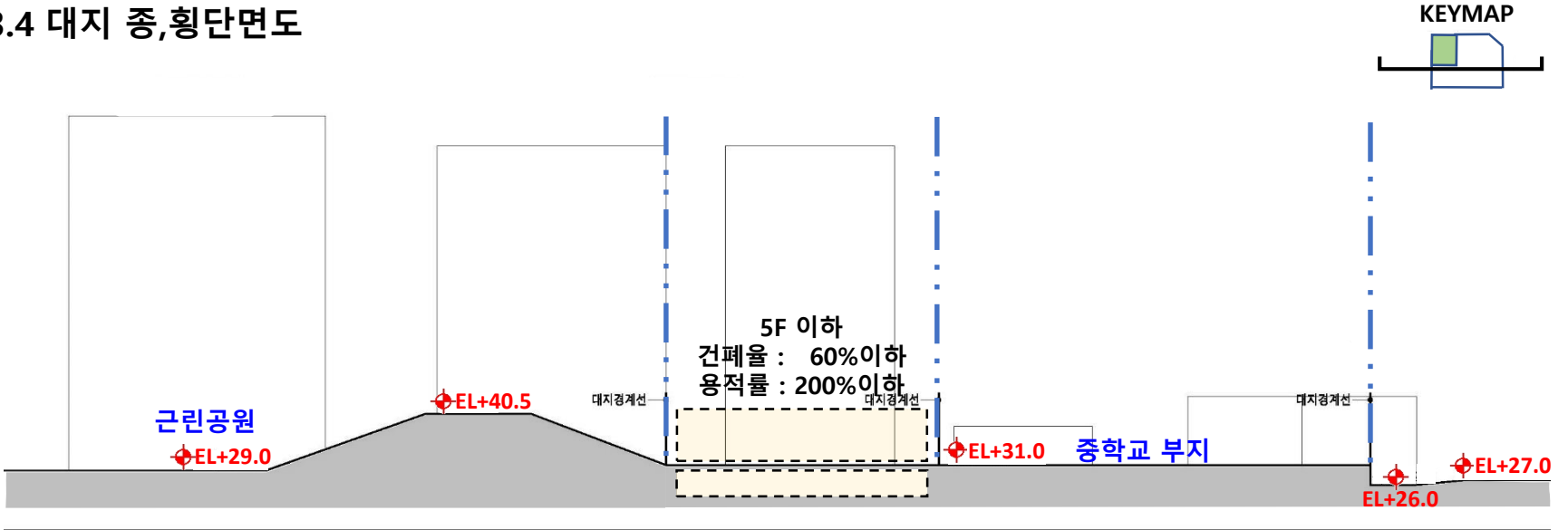


## 3.3.3 대지현황



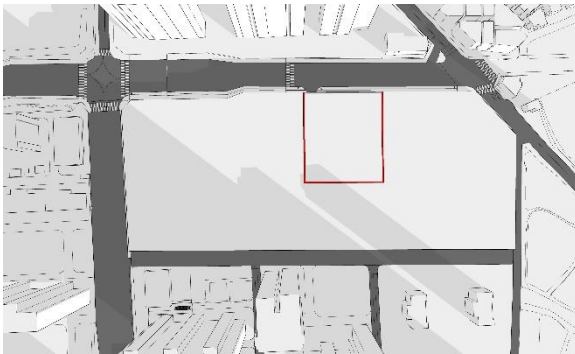
- 현재, 현장사무소 및 주차장으로 사용하고 있음
  - 부지 레벨
    - 유치원 레벨 : EL.+31m (단지배치도 기준)
    - 중학교 레벨 : 유치원과 동일
    - 북측도로 레벨 : EL.26~25m로 추정
    - 유치원 차량출입구 레벨 : EL.25.75m로 추정
- (부지레벨은 단지 배치도를 기준으로 산정 및 추정한 것으로 설계 시, 반드시 재확인 필요)

## 3.3.4 대지 중, 횡단면도

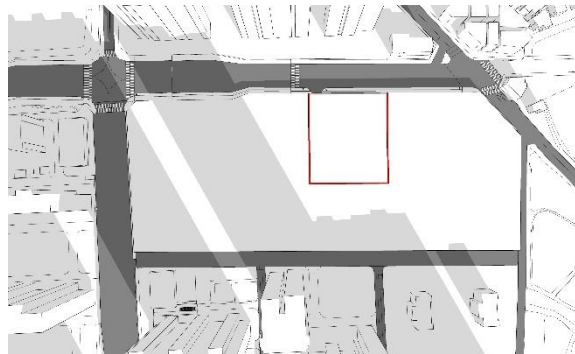


## 3.3.5 일조 분석 : 동지 08시 - 16시

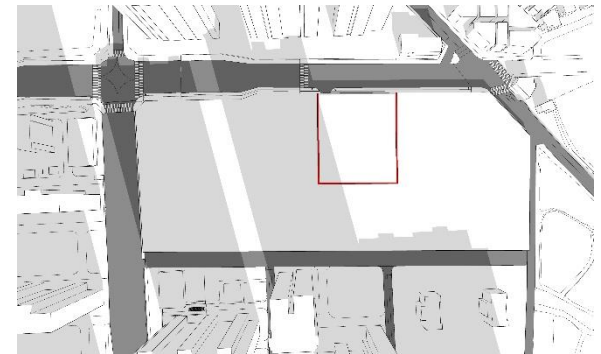
- 오후에 남측 아파트에 의해 일조 영향 발생
- 오전 일조는 양호할 것으로 판단 (오전 2 시간 연속일조 가능할 것으로 사료됨)



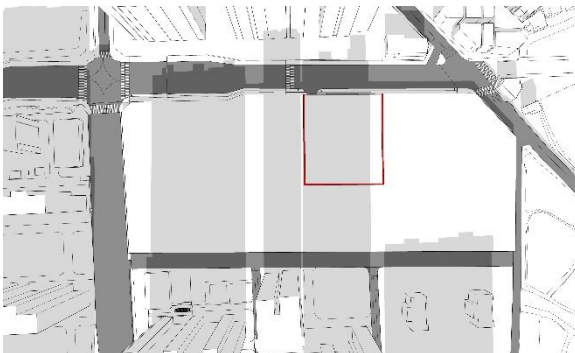
08 시



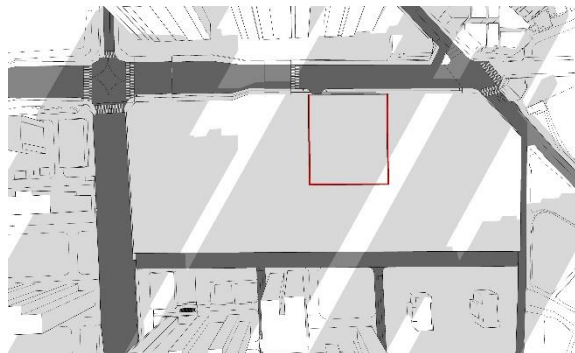
10 시



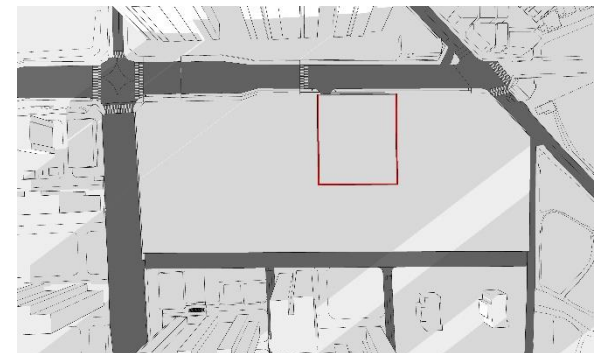
11 시



12 시



14 시



16 시

## 3.4 관련법규분석

### 3.4.1 건축법 / 시행령 / 시행규칙 / 서울특별시건축조례

법	영/규칙/조례	법규내용	설계적용	비고
2조 정의	영2조	· 신축 : 건축물이 없는 대지에 새로 건축물 축조	· 신축	
	영3조의5 별표1	· 시설 : 교육연구시설 (유치원)		
42조 대지안의 조경	시조례 제24조	· 연면적 2,000m <sup>2</sup> 이상 - 대지면적의 15%이상	· 법정 : 15% 이상 확보	
48조 구조내력 등	영32조	· 구조안전의 확인서 제출 - 2층이상인 건축물 · 연면적 200m <sup>2</sup> 이상 건축물 · 지진에 대한 안전여부 확인 - 구조안전확인 대상 건축물	· 구조계산에 따른 구조안전확인 · 지진에 대한 안전여부 확인 · 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의거 설계	
49조 건축물의 피난시설/ 용도제한 등]	영34조	[직통계단] · 직통계단의 보행거리 - 일반원칙 30m 이하 - 완화 : 50m 이하(내화구조, 불연재료로 된 건축물) · 2개소 이상의 직통계단 설치 의무 - 기타 3층 이상의 층 : 400m <sup>2</sup> 이상 - 지하 각층 200m <sup>2</sup> 이상	· 보행거리 : 50m 이하로 직통계단 2개소 설치	
	영46조	[방화구획의 설치] · 연면적 1,000m <sup>2</sup> 이상 내화구조, 불연재료로 된 건축물 · 매층마다 구획 · 완화규정 - 계단, 복도, 승강로(승강로비포함) : 방화구획된 경우 - 주차장(내화구조/불연재료)	· 층간 방화구획 설치	

# Ⅲ 부지현황 및 법규분석

법	영/규칙/조례	법규내용	설계적용	비고
2조 정의	영48조 피난규칙 15조	[계단 및 복도의 설치] <ul style="list-style-type: none"> <li>연면적 200㎡ 초과 건축물 계단</li> <li>3m 넘는 계단 : 3m 이내마다 1.2m 이상 계단참</li> <li>1m 넘는 계단 : 양옆에 난간</li> <li>계단유효높이 : 2.1m</li> <li>유치원 별도 기준 없음 : 초등학교 기준 이상 적용</li> <li>-유효너비 150cm 이상, 단높이 16cm 이하, 단너비 26cm 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준에 적합하게 계획</li> </ul>	
	영50조 피난규칙 16조	[거실의 반자높이] <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1m 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.4m 이상 설치</li> </ul>	
	영51조 피난규칙 17조	[거실의 채광 등] <ul style="list-style-type: none"> <li>주택의 거실, 학교, 병원, 숙박시설</li> <li>- 채광 : 거실바닥면적의 1/10</li> <li>- 환기 : 거실바닥면적의 1/20</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준에 적합하게 계획</li> </ul>	
50조 건축물의 내화구조	영56조	[건축물의 내화구조] <ul style="list-style-type: none"> <li>3층 이상의 건축물, 지하층</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준에 적합하게 계획</li> </ul>	
52조 건축물의 마감재료	영61조 피난규칙 24조	<ul style="list-style-type: none"> <li>거실의 벽 및 반자의 실내에 접하는 부분의 마감 : 불연재료 또는 준불연재료</li> <li>건축물의 외벽 : 불연재료 또는 준불연재료</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준에 적합하게 계획</li> </ul>	
53조 지하층의 구조	영25조	<ul style="list-style-type: none"> <li>거실면적 50㎡ 이상 : 직통계단+비상탈출구 또는 직통계단 2개소</li> <li>바닥면적 300㎡ 이상인 경우 급수전 1개소 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준에 적합하게 계획</li> </ul>	

### Ⅲ 부지현황 및 법규분석

법	영/규칙/조례	법규내용	설계적용	비고
53조2 건축물의 범죄예방	영63조6 범죄예방 기준	[건축물의 범죄예방] • 적용대상 : 교육연구시설 • 접근통제 - 자연적 감시 강화 계획 또는 CCTV, 반사경설치 - 출입구는 접근통제시설 설치 • 영역성 확보 - 공적, 사적 공간의 위계 명확하게 설계 - 경계부분 바닥 단 구분 또는 재료나 색채 구분 • 활동의 활성화 - 외부공간의 운동시설, 휴게시설, 놀이터 등은 상호연계 • 조경기준 - 사각지대나 고림지대 발생 않도록 식재 - 건축물과 일정한 거리를 두고 수목 식재 • 조명기준 : 출입구, 진입로 및 표지판에 조명시설 계획 • CCTV 안내판 설치 - 출입구는 자연적 감시 고려, 사각지대 없도록 계획 - 출입문, 창문 및 셔터는 침입방어성능	• 기준에 적합하게 계획	
55조 건축물의 건폐율	지구단위계획	• 30% 이하	• 기준에 적합하게 계획	
56조 건축물의 용적률	지구단위계획	• 120% 이하	• 기준에 적합하게 계획	
60조 건축물의 높이제한	지구단위계획	• 5층 이하	• 기준에 적합하게 계획	
61조 일조 등의 높이제한	영86조	• 제2종일반주거지역 : 정북방향	• 기준에 적합하게 계획	

## 3.4.2 주차장법 / 시행령 / 시행규칙 / 조례 검토

법	영/규칙/조례	법규내용	설계적용	비고
19조 부설주차장	서울특별시교육청 학교주차장 관리 조례 제5조	· 학교 주차장 설치 한도 : 최고한도 200㎡당 1대	· 기준에 적합하게 계획 (지하주차장으로 계획)	
6조 주차장 설비기준	규칙 3조	[주차구획] · 일반 : 2.5×5m · 장애인 : 3.3×5m	· 기준에 적합하게 계획	
	조례 제14조	· 부설주차장 주차대수의 3퍼센트 이상	· 기준에 적합하게 계획	
	규칙6조	[주차장의 구조 및 설비기준] · 출입구는 회전 원할하게 · 출구 2m 후퇴점 1.4m높이에서 60°시선 · 차로의 너비 : 직각주차 6m이상 · 50대 이상 출입구 분리 또는 5.5m이상 출입구 · 자주식 주차 - 지하주차장 입구높이 : 2.3m 이상 - 회전반경 : 6m 이상 - 직선형 차로너비 : 6m(2차선)이상 곡선형 차로너비 : 6.5m(2차선)이상 - 경사로의 종단구배 : 17%(직선), 14%(곡선)미만 · 주차부분 높이: 2.1m 이상	· 규정에 맞게 설치	

## 3.4.3 고등학교 이하 각급 학교 설립 · 운영 규정

규정	법규내용	설계적용	비고
3조 교사	· 교사 기준면적 : 유치원 - 학생수 41명 이상 : 80+3N m <sup>2</sup> - 교사 중 교실 총면적 2.2N	· 기준에 적합하게 계획	
4조 교사용 대지	· 건폐율 및 용적률에 관한 규정에 따라 산출한 면적	· 기준에 적합하게 계획	
4조 체육장	· 체육장 기준면적 : 유치원 - 학생수 41명 이상 : 120+N m <sup>2</sup> - 실내체육시설(체육관 등)이 있는 경우 실내체육시설면적의 2배 면적 제외	· 기준에 적합하게 계획	

## 4.1 사용자 참여 TF 설문조사 및 디자인 주안점

### 4.1.1 사용자 참여 TF 팀

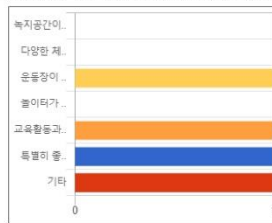
- 서울둔촌초 병설유치원 참여 TF팀 구성 : 2023년 5월 22일  
 서울송파위례유치원 원장님, 서울길동초등학교병설유치원 원감님,  
 서울송파초등학교병설유치원 선생님, 서울고일초등학교병설유치원 선생님
- 서울둔촌초병설유치원 참여 TF 설문조사 : 2023.05.30~2023.06.09

(내부공간) 현재, 귀하의(또는 일반적인) 유치원 실내환경에서 좋은 점은 무엇입니까?



응답	응답 수
<input type="checkbox"/> 교실이 넓다	1 20%
<input type="checkbox"/> 놀이공간이 많다	0 0%
<input type="checkbox"/> 여유공간(유유 공간 또는 다목적공간)이 많다	0 0%
<input type="checkbox"/> 실내 부식관리가 없다	0 0%
<input checked="" type="checkbox"/> 복도를 다양한 놀이 및 학습 공간으로 활용하고 있다	2 40%
<input type="checkbox"/> 교실 이동 시 통신이 원활하다	1 20%
<input type="checkbox"/> 특별히 좋은 점이 없다	0 0%
<input type="checkbox"/> 기타	1 20%

(외부공간) 현재, 귀하의(또는 일반적인) 유치원이 놀이터 등 외부환경에서 좋은 점은 무엇입니까?



응답	응답 수
<input type="checkbox"/> 놀이공간이 많다	0 0%
<input type="checkbox"/> 다양한 체육활동 공간이 많다	0 0%
<input checked="" type="checkbox"/> 운동장이 넓다	1 25%
<input type="checkbox"/> 놀이터가 넓다	0 0%
<input checked="" type="checkbox"/> 교육활동과 연계할 수 있는 주변 시설(공원, 도서관, 체육관 등)이 많다	1 25%
<input checked="" type="checkbox"/> 특별히 좋은 점이 없다	1 25%
<input type="checkbox"/> 기타	1 25%

(교육) 귀하의(또는 일반적인) 유치원 운영 교육 프로그램 중 선호도가 가장 높은 것은 무엇입니까?

송재현	
자유놀이 및 바깥놀이	
자유놀이, 바깥놀이, 도서관	

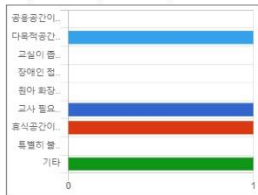
새로운 유치원, (가칭) 둔촌일유치원을 위해 사용자의 다양한 의견이 필요합니다.

교실뿐 아니라 교무실에 보다 많은 공간이 필요합니다. 자료실 또한 공간확보가 필요합니다.

2019 개정 누리과정을 원활히 수행하기 위해서는 자유놀이와 바깥놀이가 활성화될 수 있도록 바깥놀이공간 필수 확보, 넓은 교실, 도서실, 유희실 등을 갖추어야 할 것이며 추가로 보건실, 휴게실 등 법령에 근거한 필수 공간도 필수이며 하마 어울리 회의실 등 다목적 공간도 필요함

- 유치원 내 바깥놀이 필수 (원 밖의 아파드 놀이터 사용하지 않음)
- 자료실은 최대한 넓게 구성 필요. (종다 설치하여 해당 층의 급급의 자료보관도 좋음)
- 지나치게 넓은 입구 좁은 불필요
- 단설유치원은 학급 수가 많으므로 강당 이외에 신체활동실 추가 1개실 이상 필요
- 화장실이 굳이 교실 안에 있을 필요 없음. (현재 본원은 복도식 화장실로 호출별 시스템 사용중)
- 급식실을 설치하더라도 만3,4세는 교실 배식 고려할 필요 있음 (식사 속도 개인차가 너무 크며, 급식실에서 지도가 어렵고, 반지 먹은 유아들 제어할 수 없음)
- 도서관이 주 목적이 아니라면 도서관이 지나치게 큰 필요 없음
- 오출 교육장에서 실시하는 공동교실(?) 개선 사업 형태의 키즈카페형 교실 및 복도 구성은 의견상 보여주기식일 뿐이며, 교실 환경 구성 및 유아 안전관리에 비효율적이며 바람직하지 않음
- 단설유치원임에도 불구하고 병설초다 교실이 좋은 경우가 있으므로, 교실 면적이 충분하도록 설계필요함

(내부공간) 현재, 귀하의(또는 일반적인) 유치원 실내환경에서 개선이 필요한 점은 무엇입니까?



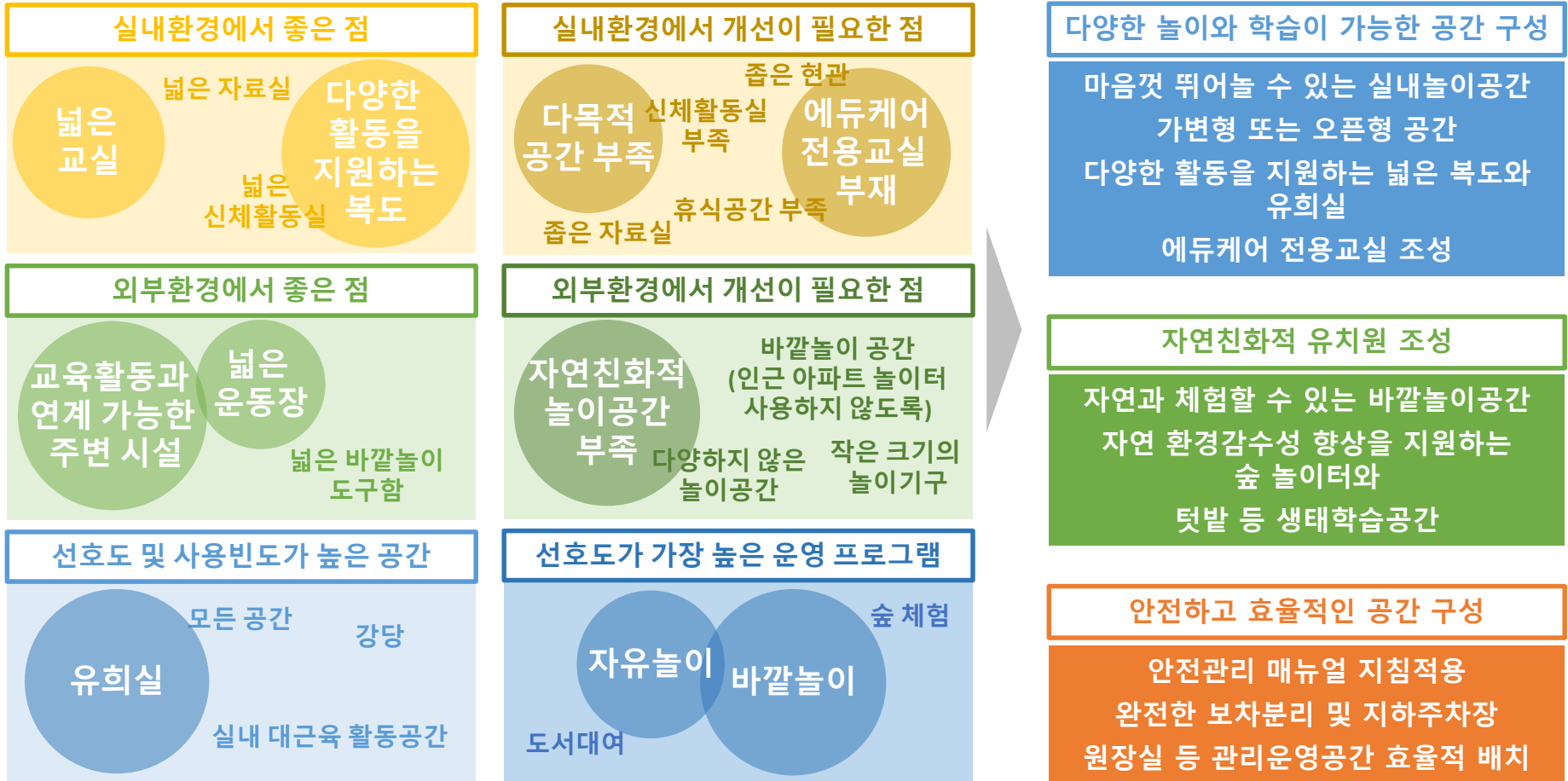
응답	응답 수
<input type="checkbox"/> 교실이 좁다	1 25%
<input type="checkbox"/> 놀이공간이 부족하다	0 0%
<input type="checkbox"/> 교실 이동	0 0%
<input type="checkbox"/> 실내 부식 관리가 어렵다	0 0%
<input type="checkbox"/> 원이 환경 친화적이거나 교실 밖에 있어 불편하다	0 0%
<input type="checkbox"/> 교사 필요 실(교재교구실, 자료실 등)이 부족하다	1 25%
<input type="checkbox"/> 휴게공간이 부족하다	1 25%
<input type="checkbox"/> 특별히 불편한 점이 없다	0 0%
<input type="checkbox"/> 기타	1 25%

(외부공간) 현재, 귀하의(또는 일반적인) 유치원 외부환경에서 개선이 필요한 점은 무엇입니까?



응답	응답 수
<input type="checkbox"/> 자연 친화적 놀이공간이 부족하다	1 25%
<input type="checkbox"/> 놀이공간이 부족하다	0 0%
<input type="checkbox"/> 놀이공간이 다양하지 않다	1 25%
<input type="checkbox"/> 주차 및 차량 공간의 구분이 불분명해 위험하다	0 0%
<input type="checkbox"/> 휴게 공간이 부족하다	0 0%
<input type="checkbox"/> 특별히 불편한 점이 없다	0 0%
<input type="checkbox"/> 기타	2 50%

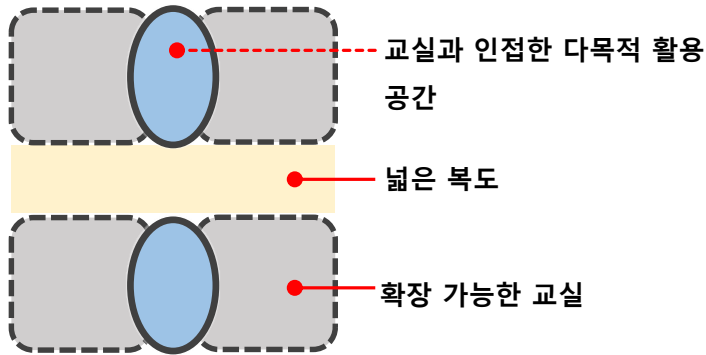
• 설문조사 결과 종합



## 4.1.2 디자인 주안점

### ① 다양한 놀이와 학습활동이 가능한 실내공간 구성

- 가변형 교실, 복도의 놀이 공간화



- 다양한 신체활동과 놀이활동 공간 계획

식당	다목적 강당	
교실	홀(유희)	에듀케어
교실	홀(유희)	에듀케어
교실	홀(휴게)	특수

바깥놀이터

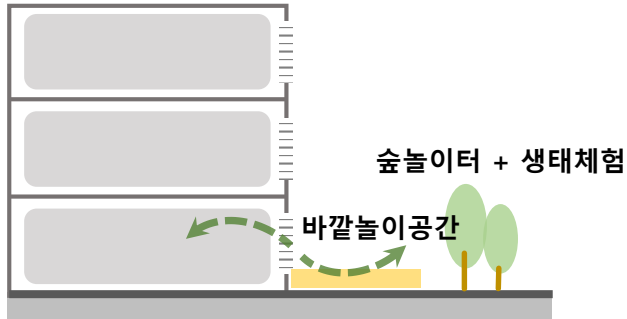


근린공원



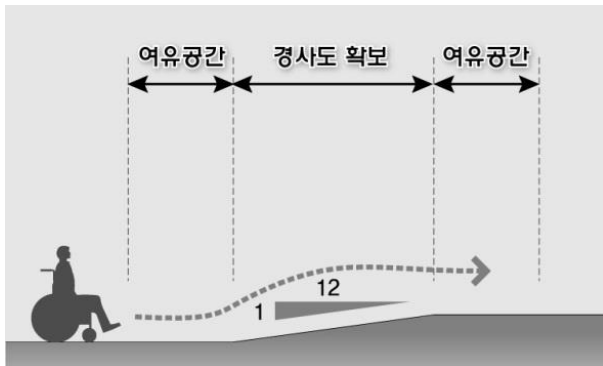
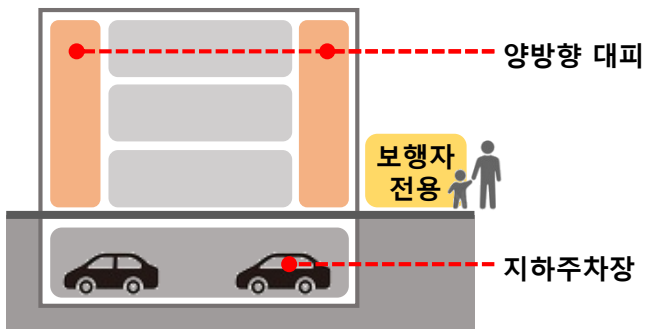
## ② 자연친화적 놀이공간 조성

- 건물 내외부에 다양한 성격의 자연 친화적 체험공간 배치 및 유기적 연계 고려



### ③ 안전하고 효율적인 공간 구성

- 「유치원 시설안전관리 매뉴얼」 지침 준수
- 무단차 계획, 미끄럼방지 바닥재, 벽쿠션, 손끼임 방지시설
- 안전한 보행환경을 위한 지하주차장 계획 등 보차분리 고려



## 4.2 스페이스 프로그램

### 4.2.1 유치원 시설기준 산출근거

#### ① 고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정 [별표1] 교사의 기준면적

학 교	학생수별 기준면적	
	40명 이하	41명 이상
유 치 원	5N	80+3N
교사 중 교실 총면적 2.2N		

- 일반교실 : 44.0m<sup>2</sup> ( 20인 x 2.2 : 만 5세 교실 )

#### ② 학교시설 계획·설계 지침 및 시설기준 개발 학술연구 (2013, 본 사전기획 보고서의 유치원 공간구성 기준)

- 일반교실 : 63.0m<sup>2</sup> ( 8.4m x 7.5m )

#### ③ 영유아 보육법 시행규칙 [별표1] 어린이집의 설치기준

- 교실(보육실) : 68.64m<sup>2</sup> ( 26인 x 2.64m<sup>2</sup> )

#### ④ 미래형 학교시설 기준 및 자동산정 스페이스프로그램 개발연구(2019)

- 일반교실 : 60.48m<sup>2</sup> ( 8.4m x 7.2m )

**\* 최근 연구사례와 법적 면적 등을 분석하여 적정한 교실 면적은 60.48m<sup>2</sup> 적용**

## 4.2.2 스페이스 프로그램( 12학급 : 특수2학급 포함 )

구분		신축 : 12학급 (특수2포함)				
		실수	단위면적(m <sup>2</sup> )	면적(m <sup>2</sup> )	비고	
유치원	교육 공간	교실(3세반)	3	60.48	181.44	
		교실(4세반)	3	60.48	181.44	
		교실(5세반)	4	60.48	241.92	
		특수학급	2	60.48	120.96	
		유희실	3	60.48	181.44	
		에듀케어교실	2	60.48	120.96	방과 후 과정 대응
		소 계			1,028.16	
	지원 공간	수면실	2	30.24	60.48	
		도서실	1	120.96	120.96	
		다목적특별교실	1	60.48	60.48	특화 (미술실, 음악실, 메이커실 등 설계자 자율 선택)
		다목적강당	1	241.92	241.92	
		소 계			483.84	
	관리 공간	원장실	1	30.24	30.24	
		행정실	1	30.24	30.24	
		교무실(교사연구실)	1	120.96	120.96	
		학습자료실 및 제작실	1	120.96	120.96	분산배치가능
		소 계			302.40	
	서비스 공간	보건실	1	30.24	30.24	
		교사휴게실	2	30.24	60.48	남녀구분설치
		식당	1	120.96	120.96	
		조리실	1	60.48	60.48	
		세탁실	1	15.12	15.12	
		창고	1	60.48	60.48	분산배치가능
		소 계			347.76	
	<b>합계 (순면적)</b>				2,162.16	
	<b>공용면적</b>		연면적의	42.68%	1,609.84	연면적의 42.68% (계단실, 화장실, 홀/복도, 기계/전기실 등)
	<b>유치원 교사 연면적</b>				<b>3,772.00</b>	2023년 유치원 신설교부금 기준 면적, ±3%이내
	<b>지하주차장면적</b>		19대	40	760.00	법정 1대당 40m <sup>2</sup> 이하로 계획 (교사연면적과 별도로 산정)

※ 교육공간은 3층 이하에 배치하고, 실별 ±3% 이내 면적 조정 가능

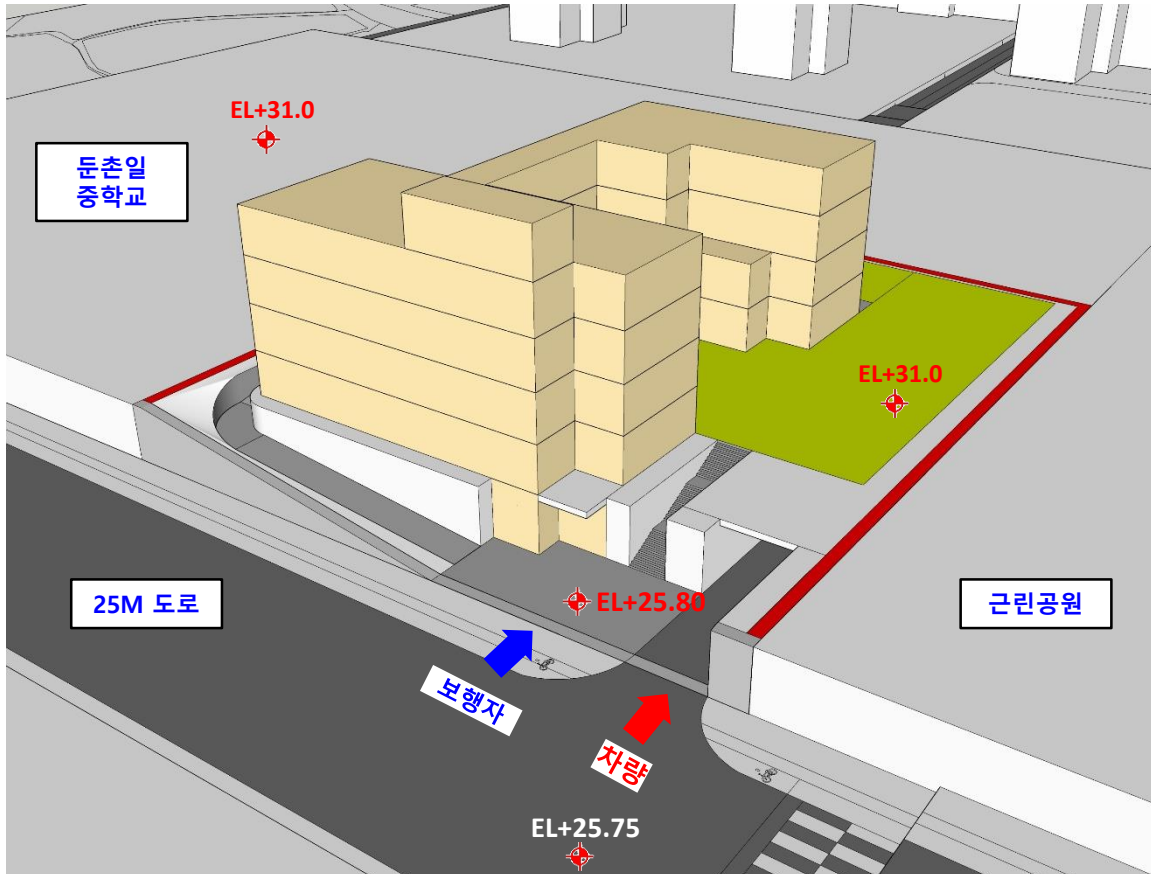
※ 지원공간, 관리공간, 서비스공간은 실별 기능에 지장이 없는 범위 내에서 설계 의도에 따라 실별 ±10% 이내 면적 조정 가능

※ 유치원 공용면적 : 지하층 및 지상층의 홀/복도, 계단실, 화장실, 기계/전기실 등

※ 지하주차장면적 : 주차면, 주차통로, 경사로, 헬룸 등 주차장에 필요한 시설, 지하주차장 면적은 법정대수 X 40 m<sup>2</sup>를 초과할 수 없음. 법정주차대수 초과 설치 불가

## 4.3 배치대안

### 4.3.1 배치 대안 1

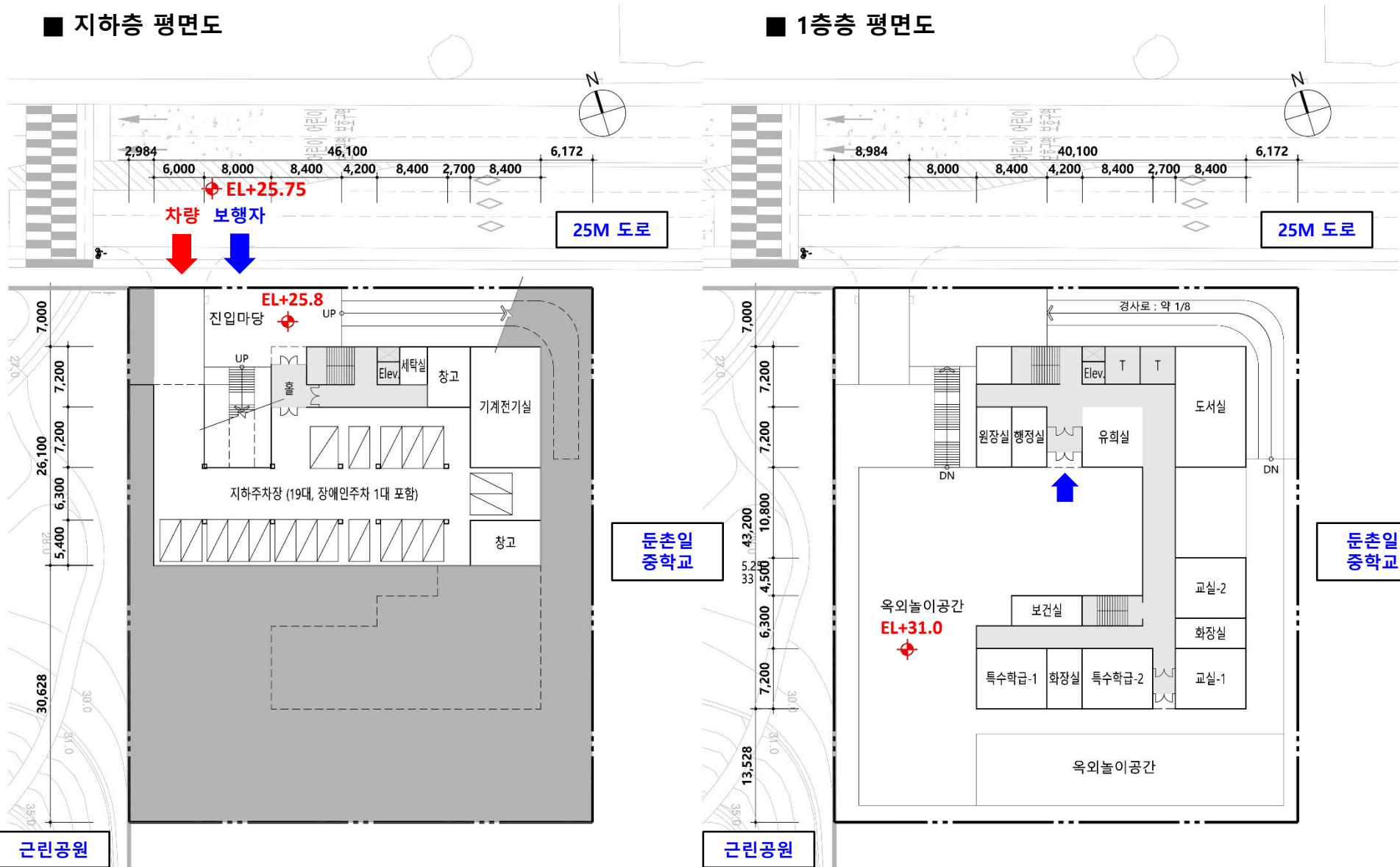


구분	면적		비고
대지면적	3,519.24		
건축면적	951.75		
연면적	교사 연면적	3,873.51	지침면적의 102.69%
	지하 주차장	724.05	1대당 37.38㎡
	계	<b>4,597.56</b>	
용적률 산정연면적	3,552.66		
건폐율	27.04%		
용적률	100.95%		
주차대수	19		
조경면적	609.37		
	17.32%		
층별면적	지하1층	320.85	
	1층	939.33	
	2층	921.51	
	3층	921.51	
	4층	770.31	
	소계	3,873.51	
규모	지하1층, 지상4층		

• 사전기획 보고서의 배치대안 및 평면대안은 규모검토를 위한 참고용입니다.

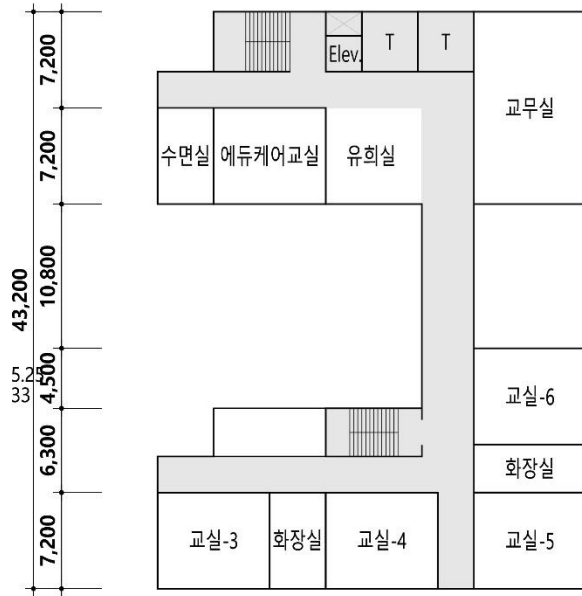
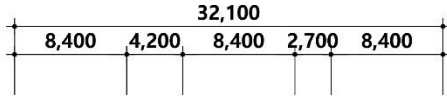
## ■ 지하층 평면도

## ■ 1층층 평면도

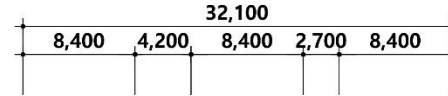


• 사전기획 보고서의 배치대안 및 평면대안은 규모검토를 위한 참고용입니다.

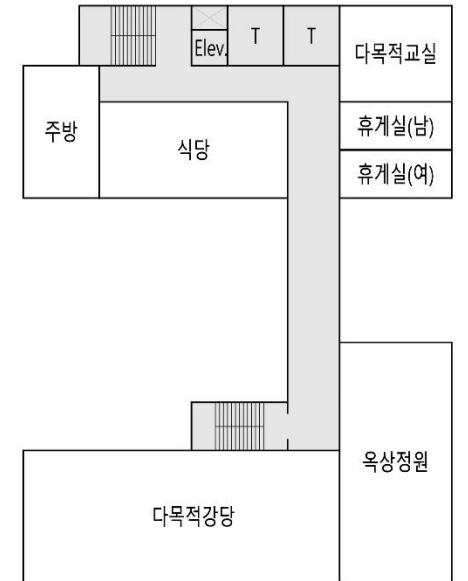
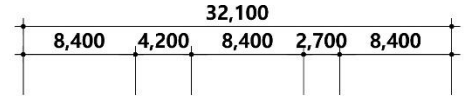
### ■ 2층 평면도



### ■ 3층 평면도

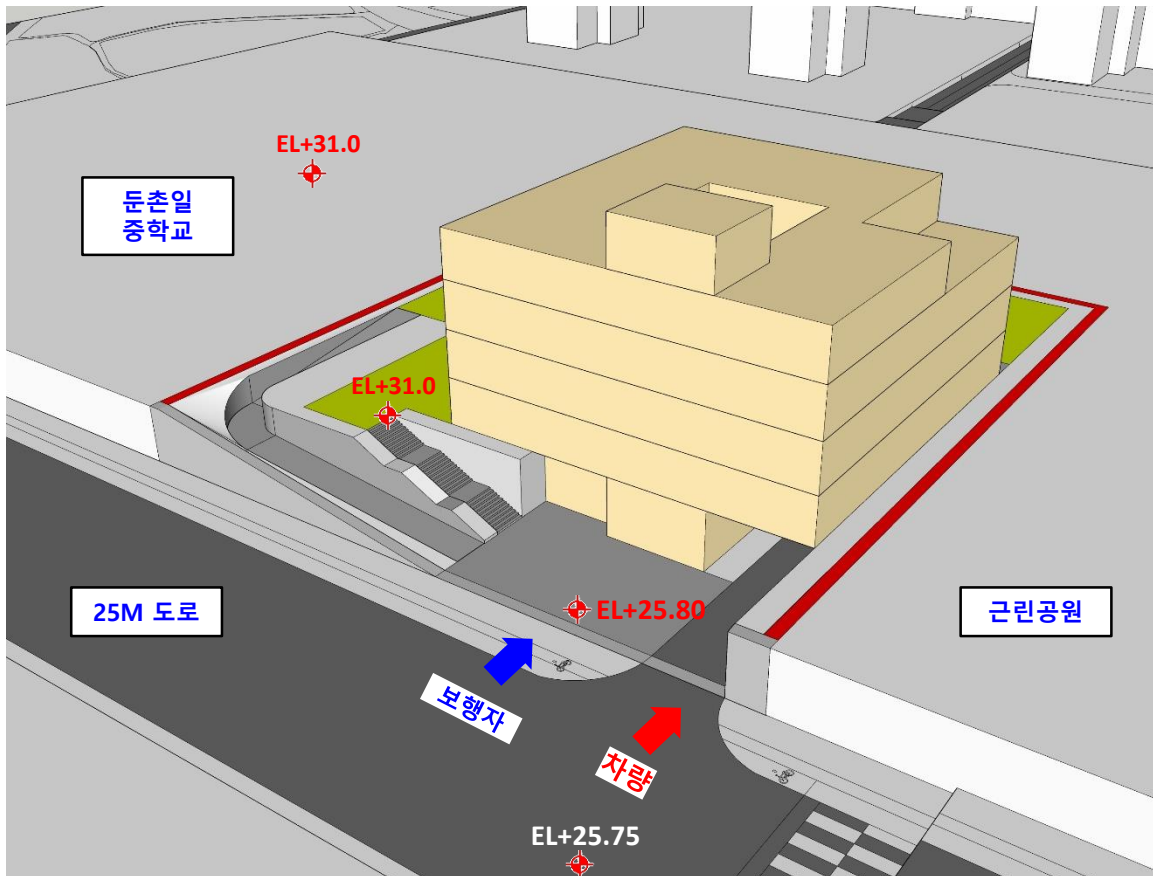


### ■ 4층 평면도



• 사전기획 보고서의 배치대안 및 평면대안은 규모검토를 위한 참고용입니다.

## 4.3.2 배치 대안 2

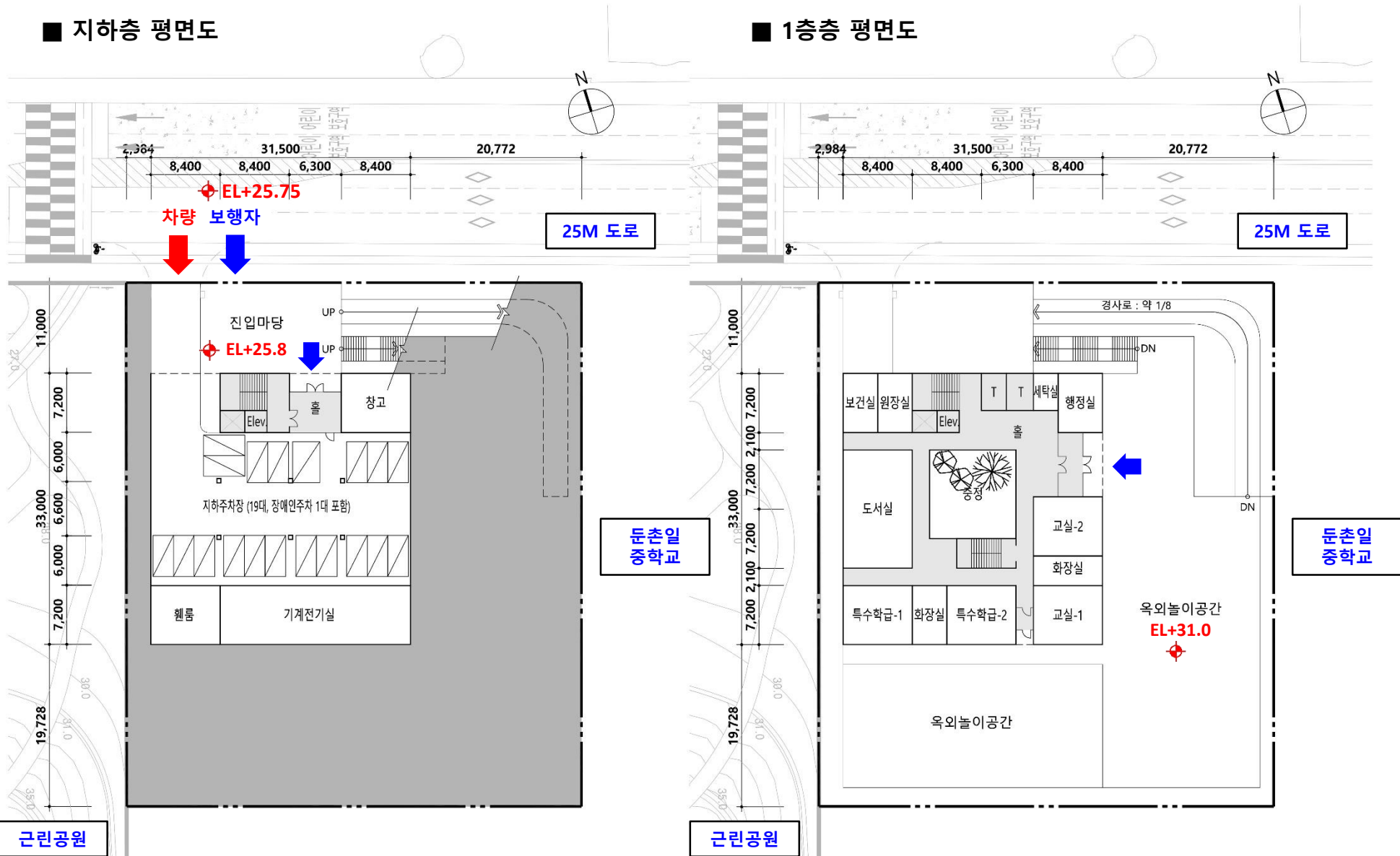


• 사전기획 보고서의 배치대안 및 평면대안은 규모검토를 위한 참고용입니다.

구분	면적		비고
대지면적	3,519.24		
건축면적	905.67		
연면적	교사 연면적	3,862.49	지침면적의 102.40%
	지하 주차장	706.86	1대당 37.20㎡
	계	<b>4,569.35</b>	
용적률 산정연면적	3,551.31		
건폐율	25.73%		
용적률	100.91%		
주차대수	19		
조경면적	605.50		
	17.21%		
층별면적	지하1층	311.18	
	1층	896.31	
	2층	918.81	
	3층	918.81	
	4층	817.38	
	소계	3,862.49	
규모	지하1층, 지상4층		

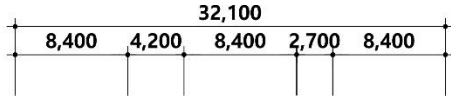
## ■ 지하층 평면도

## ■ 1층층 평면도

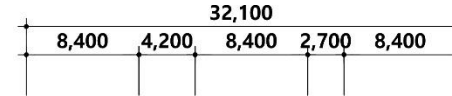


• 사전기획 보고서의 배치대안 및 평면대안은 규모검토를 위한 참고용입니다.

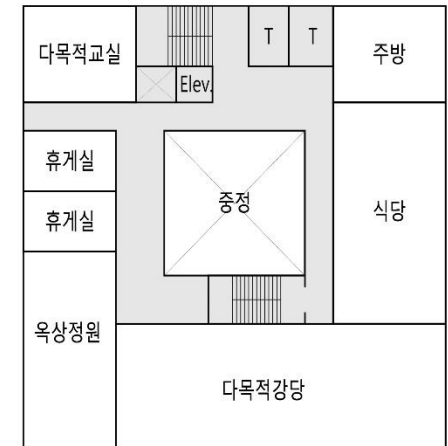
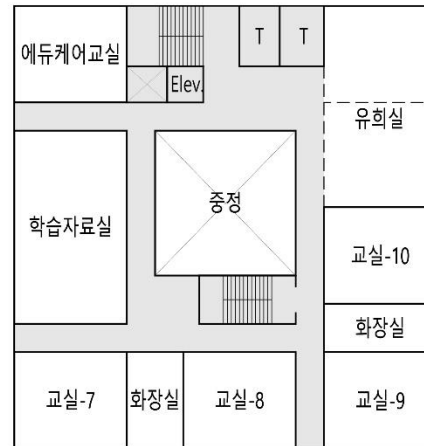
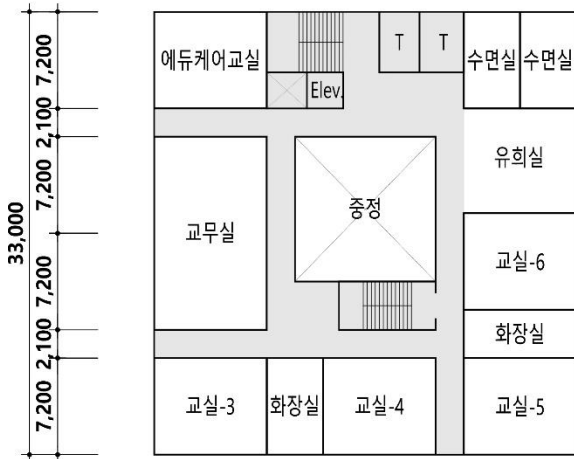
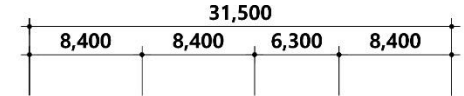
■ 2층 평면도



■ 3층 평면도

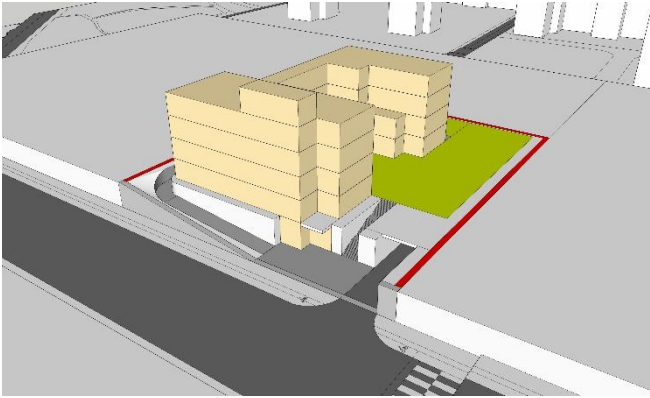
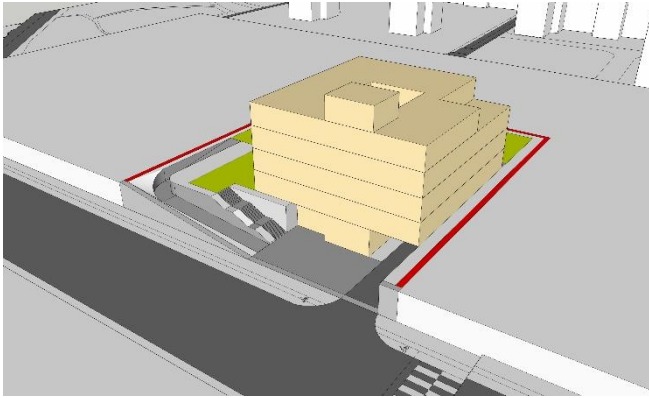


■ 4층 평면도



• 사전기획 보고서의 배치대안 및 평면대안은 규모검토를 위한 참고용입니다.

## 4.3.3 배치 대안 비교

구분	대안-1	대안-2
매스		
학급수	일반 10학급(3세 3학급/4세 3학급/5세 4학급)+특수 2학급	일반 10학급(3세 3학급/4세 3학급/5세 4학급)+특수 2학급
규모	교사 : 연면적 3,873.51㎡, 지하1층/지상4층, 지하주차장 19대(장애인주차1대 포함) : 724.05㎡	교사 : 연면적 3,862.49㎡, 지하1층/지상4층, 지하주차장 19대(장애인주차1대 포함) : 706.86㎡
일조	교실 : 남향 또는 동향 배치	교실 : 남향 또는 동향배치
주출입구	보행자 : 북측도로에서 접근	보행자 : 북측도로에서 접근
주차출입	북측 25m 도로에서 진출입 (지구단위계획 준수) 운동장까지 비상차량 접근동선 확보	북측 25m 도로에서 진출입 (지구단위계획 준수) 운동장까지 비상차량 접근동선 확보
외부공간	근린공원과 인접한 서측과 남측에 외부공간 조성	중학교와 인접한 동측과 남측에 외부공간 조성

• 사전기획 보고서의 배치대안 및 평면대안은 규모검토를 위한 참고용입니다.

## 4.4 예상 사업비 검토

(단위:백만원)

건축공사비검토	(교사)단위면적당 공사비		조달청 유사사례 평균	기타 예산편성 기준	특수요인 보정
	258만원/m <sup>2</sup> (11,671백만원/4,532m <sup>2</sup> )		210만원/m <sup>2</sup> (2020년 유사유형 기준)	267.4만원/m <sup>2</sup> (교육부 24년 기준단가)	만원/m <sup>2</sup>
총사업비	구 분		금액(백만원)	비 고	
	A. 용지비	용지구입비	20,541.80		
		보상비			
		<b>소계</b>	<b>20,541.80</b>		
	B. 공사비	부지조성비	0		
		건축공사비	11,671.44	건축, 설비, 토목, 전기, 통신, 소방 등 포함 (교사 및 지하주차장 등 공사비 일체)	
		기타공사비	0		
		<b>소계</b>	<b>11,671.44</b>		
	C. 부대비	설계용역비	519.58	각종 평가 및 조사 비용 등 포함 (전기분야 포함)	
		설계공모보상비	45.22	건축설계용역비의 10%이내	
		설계의도구현	11.81	기초공사 후 월 2회 현장확인	
		설계 경제성 검토(VE)	22.39		
		건설사업관리용역(추가분)	1,912.79		
		감리용역비	628.93	전기·통신·소방감리 등 포함	
		사전기획용역	40.00		
		각종인증관련비용	35.55	각종 인증 관련 수수료(설계비에 미포함)	
		공사현장안전점검, 설계안전성검토등	20.00		
통행안전관리대책비용		20.00			
기타					
<b>소계</b>	<b>3,256.27</b>				
D. 내부비품비		211.23			
<b>E. 총사업비</b>		<b>35,680.74</b>			

## 4.5 설계 공모 방식 및 추진일정

### 4.5.1 설계 공모 방식

설계 공모방식	<input checked="" type="checkbox"/> 일반 설계공모	<input type="checkbox"/> 2단계 설계공모	<input type="checkbox"/> 제안공모
	<input type="checkbox"/> 제한공모	<input type="checkbox"/> 지명공모	

### 4.5.2 추진 일정

구분	2024년				2025년				2026년				2027년				2028년			
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
설계공모기간 `25.3월~`25.5월(약3개월)																				
설계 및 발주기간 `25.7월~`25.8월 (설계 12개월, 발주 2개월)																				
공사기간 `26.9월~`28.1월(약15개월)																				

## 4.6 공모 지침 반영사항 : 설계주안점

### 1. 다양한 놀이와 학습활동이 가능한 실내공간 구성

- 놀이중심교육에 맞는 다양한 신체활동과 놀이활동이 가능한 공간 확보
- 전체적인 공간구조 및 동선은 모든 공간에 쉽게 접근 가능한 집중형 구조 또는 홀형 구조, 방사형 구조 등으로 고려하고, 가능한 오픈형 또는 유리실 내벽을 많이 사용하여 개방감을 확보하고, 자연채광을 최대한 활용 할 것.
- 확장 가능한 가변형 벽체 또는 오픈형 공간구조를 반영하여 공간을 통합해 사용하거나 분리사용이 가능하도록 계획할 것.
- 복도 폭을 최대한 확보하여 단순 통과 동선이 아닌, 놀이학습공간으로 활용 가능하도록 계획하고, 유희실과의 연계를 고려하여 공간 확장성 및 융통성을 부여할 것.

### 2. 자연친화적 유치원 조성

- 향, 일조, 인접 건물(공동주택 등) 현황, 도로체계, 토지이용계획 등을 고려하여 친환경적이고, 안전한 유아 교육시설 조성
- 내외부에 다양한 성격의 자연 친화적 체험이 가능한 공간을 배치하고, 생태교육을 고려한 유치원 계획 수립할 것.
- 외부공간(체육장, 야외 놀이공간, 조경공간 등)에 대한 계획방향을 제시하고 내·외부 공간이 유기적으로 연계될 수 있도록 계획
- 원생들이 쉽게 옥외공간에 접근할 수 있도록 계획하고, 필요한 경우 옥상조경 및 옥상 놀이공간을 확보할 것
- 옥외놀이터는 일조가 양호한 곳에 조성하고, 바닥은 모래나 안전한 바닥재로 포장하며, 놀이기구 수납공간과 외부 세면대를 설치할 것.
- 옥외놀이터에는 조합놀이대, 그늘막, 기타 유아 신체활동이 가능한 놀이시설을 계획할 것.
- 적절한 수목 또는 그늘막 설치로 그늘을 형성할 수 있도록 계획할 것.
- 조경공간 일부에는 텃밭 등을 조성하여, 원아들이 참여하여 가꿀 수 있는 생태학습 공간을 제공할 것.

### 3. 안전하고 효율적인 공간구성

- 「유치원 시설안전관리 매뉴얼」 지침을 준수하여 설계 반영할 것.
- 안전사고 예방을 위하여 무단차 계획, 미끄럼방지 바닥재, 벽쿠션, 손끼임 방지시설 등을 고려하고, 유치원 관련규정에 의한 안전시설(CCTV등)을 기준에 부합하게 설치할 것.
- 완전한 보차분리를 통하여 안전한 유치원 보행 환경을 조성하고, 서비스 주차 외 모든 주차장은 지하주차장에 설치 고려
- 유치원 등·하원 시 학부모 차량 및 유모차 등을 이용한 안전한 접근 동선을 배려하고, 비상시 안전한 대피동선을 확보할 것.
- 원장실, 행정실, 교무실 등 관리운영공간은 가급적 저층에 배치하여 출입통제 및 학부모 등 외부인 맞이하기에 용이하도록 계획
- 기존 둔촌주공재건축사업 배치계획, 둔촌주공아파트 주택재건축 정비계획 고려하여 효율적인 실내외 공간 조성 (대지조성레벨, 차량진출입구 등 기존 배치계획 및 정비계획 준수)

### 4. 기타

- 유아의 흥미를 유발하거나 상상력을 자극하고 유아에게 심미감을 줄 수 있도록 디자인을 반영할 것.
- 현관에는 교사와 학생, 외빈용 신발을 수납할 수 있도록 인원수를 고려한 신발장을 설치하고, 교육 행사를 안내·전시할 수 있는 공간으로 설계하며, 원아 진출입 및 방문자 출입 확인을 위한 시창의 설치를 고려할 것.
- 교실 사이에는 공유 공간(유희실, 준비실, 교재실/자료실, 화장실 등)을 조성하여 다양한 활동이 가능하도록 계획할 것.
- 다목적 특별교실은 유치원별로 특성화된 교육활동을 배려하기 위한 공간(미술실, 음악실, 메이커실 등)으로 설계자가 자율적으로 교육활동을 선택하여 계획할 것.(단, 당선자는 사용자 요구를 반영하여 구체적인 설계 진행)
- 식당은 놀이, 요리수업 등 다양한 활용이 가능하도록 고려할 것.
- 다목적 강당은 충분한 천정고를 확보하여 공놀이 등 다양한 놀이가 가능하도록 계획할 것.
- 장애아를 위한 특수학급에 수반되는 장애인 화장실, 엘리베이터, 경사로 등의 설치에 대해 세심하게 배려하여 계획할 것.
- 전염병 발생 시 격리 할 수 있는 격리공간을 고려하고, 격리공간은 보건실과 근접하게 위치하여 유아를 관찰 할 수 있도록 계획
- 급식실은 HACCP이 요구하는 기준에 따르고 오염작업구역과 비오염작업구역으로 구분하여 계획할 것.
- 학부모의 유치원 접근 및 방문 등이 용이하도록 하며, 필요한 경우에는 원아 활동 참관 등도 가능하도록 계획할 것.

- 둔촌주공주택재건축정비사업(둔촌주공아파트 재건축)에 따라 유발되는 유아 수에 비해 유아교육시설의 공급이 부족, 유아 수용을 위한 유아교육시설 필요
- 유치원 신축을 추진하기 이전 교육비전, 교육운영계획, 공간활용 방안, 사용자 요구사항 및 향후 중장기적인 배치 방향 등 다각적인 검토를 통해 (가칭)서울둔촌초 병설 유치원의 중장기 마스터플랜을 수립하고, 이를 통해 유치원 신축사업의 기초자료로 활용하고자 사전기획용역을 수행함
- 둔촌주공아파트 주택재건축 정비계획 학교부지(S4, 초등중학교) 내 서울둔촌초 병설유치원 설립
  - 학교부지 S4 전체 부지면적(16,124.9 m<sup>2</sup>) 중 **유치원 설립 부지면적 = 3,519.24 m<sup>2</sup>**
  - (가칭)서울둔촌초 병설 유치원 : 12학급(특수학급 2학급 포함), 정원 184명 규모로 설립 예정
- 사전조사와 사용자 참여 T/F를 통해서 다양한 놀이와 학습이 가능한 공간구성, 자연친화적 유치원 조성, 안전하고 효율적인 공간 구성 등을 (가칭)서울둔촌초 병설유치원 신축 사업의 설계 주안점으로 도출함
  - 다양한 놀이와 학습활동이 가능한 공간구성 : 가변형 교실, 복도 놀이공간화
  - 자연친화적 유치원 조성 : 건물 내외부에 다양한 성격의 자연 친화적 체험공간 배치 및 유기적 연계 고려
  - 안전하고 효율적인 공간 구성 : 무단차 계획, 미끄럼방지 바닥재, 벽쿠션, 손끼임 방지시설, 지하주차장 계획, 보차분리 고려 등
- 설계주안점을 반영하여 (가칭)서울둔촌초 병설유치원 추진을 위한 스페이스프로그램을 제안하였으며, 제안한 스페이스 프로그램에 대한 검토 대안 2가지를 제시함
  - **건물규모 : 연면적 교사 3,772 m<sup>2</sup> + 지하주차장 760 m<sup>2</sup> = 4,532 m<sup>2</sup>, 지하1층 / 지상4층**
- (가칭)둔촌초 병설 유치원 신축 사업은 다음과 같은 절차로 진행될 것으로 예상됨
  - 설계자 선정 : **일반설계공모**
  - 공사감리 : 건설사업관리
  - 공사기간 : 약 15개월
  - **개원 : 2028년 3월 (예상)**